



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-1726/2016-107

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

Trgovački sud u Splitu, po sucu Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom ALKAPLAST d.o.o. u stečaju, Nikole Tesle 1, Sinj, OIB: 29762155820, 17. prosinca 2020.

r i j e š i o j e

I Oglašava se nevažećom dosuda kupcu Željku Malešu iz Splita, Vukovarska 183 B, Split, OIB: 10157455137 određena rješenjem ovog suda poslovni broj 4.St-1726/2016-97 od 3. rujna 2020. i to:

1. č.zgr. 532 u naravi zgrada površine 813 m² i čest. zem. 1082/3 ZU 1876 K.O. Brnaze

- (E-2) Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. dio prizemlja č. zgr. 532 u površini od 191 m² i dijela kata u površini od 98 m², u nacrtu označeno crnom bojom;

- (E-6) Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

1. dijela prizemlja č. zgr. 532 u površini od 255 m² i dijela kata u površini od 15 m², u nacrtu označeno žutom bojom

- suvlasnički udio redni br. 4. suvlasnički dio: 1324/6411

2. kat. čest. 1082/25 u naravi pašnjak površine 1633 m², kat.čest. 1082/28 u naravi pašnjak i poslovna zgrada ukupne površine 926 m² i kat. čest. 1082/31 u naravi pašnjak površine 544 m² upisani ZU 2825 K.O. Brnaze, sve knjižnog vlasništva ALKAPLAST d.o.o. u stečaju, Nikole Tesle 1, Sinj, OIB: 29762155820.

II Poništava se četvrta elektronička javna dražba s identifikatorom nadmetanja 24409 koju je provela Financijska agencija, Regionalni centar Split s početkom dražbe 20. svibnja 2020. u 15:00:00 sati, te završetkom dražbe 18. kolovoza 2020.

Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem od 1. ožujka 2019., sud je na temelju odredbe članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju nekretnina opisanih 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 95a Ovršnog zakona prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Prema izvješću Financijske agencije (list spisa 354-410) dražba je počela 20. svibnja 2020. u 15:00:00 sati, te je na dražbi zaključenoj 12. kolovoza 2020. u 23:59:59 sati najviši iznos valjane ponude u iznosu od 8.140.001,00 kuna ponudio je Željko Maleš iz Splita. Navedeno izvješće Financijske agencije objavljeno je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Splitu dana 17. kolovoza 2020.

Rješenjem ovog suda pod gornjim poslovnim brojem od 3. rujna 2020. dosuđena je imovina iz točke I. izreke ovog rješenja kupcu Željku Malešu iz Splita, Vukovarska 183 B, Split, OIB: 10157455137. Istim rješenjem određen je rok za uplatu kupovnine od 15 dana od dana primitka navedenog rješenja o dosudi i to iznosa kupovnine od 8.139.001,00 kuna.

Kupac Željko Maleš nije po pravomoćnosti navedenog rješenja u određenom roku položio kupovninu o čemu je FINA obavijestila sud 1. listopada 2020.

Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja 24409) u kojem je navedeno da je datum i vrijeme početka dražbe 20. svibnja 2020. u 15:00:00 sati, a datum i vrijeme završetka dražbe 12. kolovoza 2020. u 23:59:59 sati, zatim datum i vrijeme početka nadmetanja 29. srpnja 2020. u 00:00:00 sati, a datum i vrijeme završetka nadmetanja 12. kolovoza 2020. u 23:59:59 sati, da je evidentirano 46 uplatitelja jamčevina sa iznosom jamčevine od po 1.000,00 kuna (list 358-365 spisa). Isti izvještaj sadrži listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju (redni broj 1-9 na listu 377-379 spisa), ponuditelje koji nisu dali nijednu valjanu ponudu je bilo 41 (list 380-386 spisa), te dnevnik nadmetanja u kojem se navodi da je ukupan broj valjanih ponuda u nadmetanju 86, da je ukupan broj nevaljanih ponuda u nadmetanju bio 3, te su ponude prikazane kronološki od novijih prema starijima. Iščitavajući dnevnik nadmetanja (list 387-410 spisa) od starijih prema novijima, zaključuje se da su prvog dana nadmetanja (29. srpnja 2020. kako je gore navedeno), zabilježene sve ponude, da je u tom danu prva valjana ponuda zaprimljena u 00:00:16 sati za iznos od 10.001,00 kuna od društva BUSINESS SALES d.o.o., a zadnja valjana ponuda tog dana je bila u 00:04:05 sati za iznos od 8.140.001,00 kuna od Željka Maleša. Znači, u prvom danu nadmetanja pristigle su ukupno 92 ponude od kojih su čak 79 ponuda dali Željko Maleš, Split, Vukovarska 183 B, i Kristina Maleš, Split, Vukovarska 183, dok su preostale ponude sa nižim iznosima dali Anđela Maleš, Split, Vukovarska 183, BUSINESS SALES d.o.o., Dragan Kresić Višnjevac, Bana Josipa Jelačića 102, Armagor Estate d.o.o., Lucas Leon Vunić, Ulica Brune Bušića 34, Zagreb, Puna linija d.o.o., Preradovićeve ulica 25, Zagreb, Zvučni zid d.o.o., Preradovićeve ulica 25, Zagreb, a cijena se od prvo ponuđene cijene od 10.001,00 kuna podigla do 00:04:05 sati do 8.140.001,00 kuna.

U konkretnom slučaju prema izvješću Financijske agenciju za predmetnu dražbu evidentirano je 46 uplatitelja jamčevine koji su stekli pravo istaknuti ponudu u postupku dražbe. Uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju utvrđeno je da su samo osam ponuditelja istaknula valjane ponude. Tijekom dražbe istaknuto je 79 ponuda od strane dva ponuditelja Željka Maleša i Kristine Maleš, s time da je cijena prvoga dana u četiri minuta dražbovanja u kojoj su sudjelovala samo navedena dva ponuditelja Željko i Kristina Maleš 29. srpnja 2020. od 00:01:10 do 00:04:05 već dosegla iznos od 8.140.001,00 kuna. Nakon toga ostali uplatitelji jamčevine u skladu s člankom 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku

(Narodne novine 156/14, 1/2019) mogli su istaknuti samo iznos ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za dražbeni korak, dakle cijenu veću od 8.140.001,00 kuna. Do završetka dražbe nitko od preostalih uplatitelja jamčevine nije se uključio u dražbu, dok je ponuditelji koji je istaknuo najviši iznose ponude od 8.140.001,00 kuna nije u roku uplatio cijenu koju je ponudio.

Stečajni upravitelj dostavio je ovome sudu 22. kolovoza 2020. podnesak u kojemu navodi da smatra da u ovoj provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi postoji sumnja o zloporabi prava na štetu stečajne mase i stečajnih vjerovnika s ciljem da se po jeftinijom cijeni dođe do nekretnina. Smatra, a s obzirom na dnevnik nadmetanja, da će ukoliko sud dosudi nekretnine svim ponuditeljima da isti neće uplatiti kupovninu, čime će se izgubiti nekoliko mjeseci u stečajnom postupku. Ako se to dogodi, postojat će sumnja u zakonitost postupanja više ponuditelja sa najvišim ponudama čije je djelovanje najvjerojatnije bilo usklađeno s ciljem eliminiranja drugih ozbiljnih ponuditelja, čime su drugi uplatitelji jamčevina onemogućeni u sudjelovanju na dražbi (sve ponude dostavljene su u istom danu, 29. srpnja 2020., te do konca javnog nadmetanja nije bilo ponuda.) Navedeno postupanje suprotno je članku 3. stavku 3. Zakona o parničnom postupku i članku 8. Zakona o zaštiti tržišnog natjecanja. Takva stajališta zauzeo je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u odlukama 66 Pž-1415/2019-3 od 14. ožujka 2019. i 69 Pž-1089/2020 od 26. veljače 2020. Slično je utvrđeno i rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku 14 St-2/2015-908 od 25. svibnja 2020.

Sud je mišljenja da su neodgovornim dražbovanjem u samo četiri minute prvog dana nadmetanja ponuditelji Željko Maleš i Kristina Maleš ponudili cijene bez namjere da kupe predmetne nekretnine, te su na taj način doveli u neravnopravan položaj ostale uplatitelje jamčevine koji nisu istaknuli niti jednu ponudu, time je ponuditelj BUSINESS SALES d.o.o. sa prvom i najnižom ponudom sa iznosom od 10.001,00 kuna predmnijevano u najpovoljnijem položaju. Isticati ponude u samo četiri minuta prvog dana dražbe u razmaku od 1-2 sekundi, sve dok cijena nije dosegla više od dva puta veći iznos od utvrđene cijene, te skoro tri puta veću cijenu od početne cijene u prvom krugu elektroničke javne dražbe po mišljenju ovoga suda ne predstavlja ništa drugo nego zlouporabu prava odnosno ovlaštenja koja ponuditelji imaju temeljem Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, a koji pravilnik se sukladno odredbama Stečajnog zakona primjenjuje u konkretnom slučaju. Cilj stečajnog postupka je skupno namirenje vjerovnika stečajnog dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjele prikupljenih sredstava vjerovnicima. Na ovaj način oštećeni su i vjerovnici jer preostalih 41 uplatitelja jamčevine nisu uspjeli istaknuti ponudu s obzirom da su u četiri minuta prvog dana dražbe istaknute ponude od kojih se naknadno odustalo. Sud je mišljenja da su takvim postupanjem dva ponuditelja s najvišim ponudama Željko Maleš i Kristina Maleš zloupotrijebili svoje ovlasti i time poduzeli radnje kojima je cilj bio takvim ponudama eliminirati sve druge ponuditelje, a što su očito uspjeli budući da preostali uplatitelji jamčevina osim Anđele Maleš, BUSINESS SALES d.o.o., Dragana Kresića, Armagor Estate d.o.o., Lucas Leon Vunić, Puna linija d.o.o. i Zvučni zid d.o.o., nisu dali niti jednu ponudu, upravo iz razloga jer su ponuditelji Željko Maleš i Kristina Maleš u iznimno kratkom vremenu svakih 1-2 sekundi izlicitirali više od dva puta veću cijenu predmetne nekretnine od njene utvrđene vrijednosti.

Naime, zlouporabom prava na nadmetanje u četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi od strane dva ponuditelja s najvišim iznosima nije ostvarena osnovna svrha dražbe, a to je nadmetanje sudionika i mogućnost ostvarenja najviše prodajne cijene. Njihovim ponudama kojima su iznimno brzo podigli cijenu doveli su u zabludu ostale uplatitelje jamčevine da već postoje brojne ranije ponude s visokim iznosima, te su upravo takvim postupanjima

ponuditelja ostali uplatitelji jamčevine spriječeni da u postupku elektroničke javne dražbe koriste jednake procesne mogućnosti ostvarenja svojih prava u postupku. Sud je zaključio da je do stjecanja nekretnine došlo zloupotrebom primjene prava i suprotno pravilima morala od prva tri ponuditelja koji su organizirani i povezani zajedničkim interesom da zloupotrebom svojih prava predmetna nekretnina bude prodana po nerealno niskoj cijeni.

Budući da sud ne sudjeluje u postupku elektroničke javne dražbe i nema mogućnosti tijekom nadmetanja odlučivati o valjanosti danih ponuda budući da istu provodi Financijska agencija, u slučaju da se ukaže sumnja u neregularnost provedene dražbe, što se u konkretnom slučaju dogodilo, dužnost suda je spriječiti takva ponašanja, zbog čega je sud poništio četvrtu elektroničku javnu dražbu i riješio kao u izreci.

Naime, sud u smislu članka 3. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14; 70/19 dalje ZPP), a u vezi s članka 10. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17; u daljnjem tekstu SZ) 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 zlouporabu prava u postupku. Zlouporaba 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 i to na način što su isticanjem ponuda i to u samo četiri minuta prvog dana nadmetanja od kojih su kasnije odustali onemogućili druge uplatitelje jamčevine da eventualno istaknu valjanu ponudu. Slijedom navedene zakonske odredbe odlučeno je kao u izreci pod točkom I.

Prema članku 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku koji je bio na snazi tijekom nadmetanja, ako je u nadmetanju evidentirana barem jedna valjana ponuda, ponuditelj može odabrati između: iznosa ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za dražbeni korak ili iznosa ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za tri dražbena koraka.

Smisao i cilj ove odredbe je svakako taj da se prilikom isticanja ponuda postigne što veća cijena kupovnine, a ne da se radi neodgovornog i namjernog isticanja previsokih ponuda od kojih se naknadno odustane onemogućiti druge ponuditelje da istaknu nižu cijenu po kojoj su oni spremi kupiti nekretninu i od koje ne bi odustali. Naravno cilj nikako nije i ne smije biti da se na ovaj način omogući da ponuditelj sa višestruko manjom, a u ovom slučaju i drugom najmanjom ponudom kupi nekretninu.

Zlouporaba prava je korištenje pravnih ovlaštenja s ciljem da se drugome nanese šteta, ili s ciljem koji je protivan dobrim običajima, savjesnosti i poštenju u prometu. Stranke su

dužne savjesno se koristiti pravima koja su im priznata u pozitivnim pravnim propisima. Načela savjesnog korištenja procesnih ovlaštenja podrazumijeva i dužnost suda da onemogući svaku zlouporabu tih prava.

U konkretnom slučaju po mišljenju ovoga suda evidentno je došlo do zlouporabe pravnih ovlaštenja koja su sadržana u citiranim odredbama i to na način kako je to naprijed navedeno.

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 zlouporabu prava koja mu pripadaju, jer je očito da su sva tri ponuditelja povezana zajedničkim interesom da zlouporabom svojih prava predmetna nekretnina bude prodana po nerealno niskoj cijeni.

U konkretnom slučaju očito je da su prva dva ponuditelja istaknuli najpovoljnije ponude bez namjere kupnje po toj višoj cijeni, i time pored svih ostalih ponuđača koji su uredno uplatili jamčevine, omogućili prodaju nekretnine po bitno povoljnijoj cijeni i to više nego duplo od njihove ponude.

Kada bi sud dopustio ovakvu zloupotrebu primjene prava na način da se prava koriste suprotno cilju radi kojih postoje, to bi svakako budilo sumnju u smisao primjene prava pred sudom kao institucijom pred kojom bi prava i interesi pojedinca trebali biti zaštićeni, te je stoga sud dužan poduzeti radnje kako bi onemogućio svaku zlouporabu prava.

Zbog navedenog, a da bi se spriječile navedene zlouporabe i omogućilo savjesno postupanje u ovom postupku i ispunio cilj stečajnog postupka, sud je odlučio kao u izreci pod točkom II rješenja.

U Splitu, 17. prosinca 2020.

Sudac

Katarina Mikulić

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu, koja se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske putem ovog suda u roku od 8 dana od primitka rješenja u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno članku 12. Stečajnog zakona istekom osmog dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči.

DNA:

- stečajni upravitelj Draško Lambaša
- FINA SPLIT
- mrežna stranica e-Oglasna ploča suda
- spis

Broj zapisa: **eb2f4-e68a7**

Kontrolni broj: **026a2-8f913-f8825**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=KATARINA MIKULIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.