

4 St. 252/16-315  
**Odvjetnički ured Maja Buhin**



odvjetnica Maja Buhin, mag.iur.  
kneza Borne 14, 10 000 Zagreb

tel: 01/551-4487 mob: 095/51-61-752  
@: odvjetnica.maja.buhin@gmail.com  
oib: 41221802880  
iban: HR5123400091160457841

TRGOVAČKI SUD  
U VARAŽDINU  
18. 02. 2019  
PRIMLJENO

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Braće Radić 2,  
42 000 Varaždin,

Posl. br. 4-St.252/2016-307

Podnositelj: MARIO VUNIĆ iz Zagreba, Ul. Milana Ogrizovića 18, OIB: 40931749658  
Zastupan po odvjetnici Maji Buhin iz Zagreba, Kneza Borne 14

Stečajni dužnik: SEGRAD d.d. u stečaju Radnička cesta 63, Đurđevac  
OIB: 98837779824

Ž A L B A - PRAVNA

2x

### Uvodna obrazloženja

I/ Trgovački sud u Varaždinu u uvodno rubricirano predmetu donio je rješenje o dosudi u pogledu nekretnina stečajnog dužnika, i to: ktč: 2929 k.o. Pitve, upisanu u zk.ul: 438.

Protiv takvog rješenja Suda ovu žalbu ulaže kupac zbog pogrešne primjene materijalnog prava te ističe:

- niti jednim pozitivnim propisom nije dozvoljeno prvom založnom vjerovniku da izjavom o prijeboju suspendira najbolju ponudu koju je istaknuo kupac koji je u dražbi sudjelovao sukladno odredbama Ovršnog zakona i Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku
- niti jednim pravnim propisom nije propisano kada će Sud prihvatiti takvu izjavu o prijeboju a kada će ju odbiti, tj. nije propisano može li Sud prihvatiti izjavu o prijeboju isključivo kada je iznos postignut na elektroničkoj javnoj dražbi manji od procijenjene vrijednosti nekretnine
- pravila provedbe elektroničke javne dražbe propisana su odredbama Ovršnog i Stečajnog zakona te Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, a koji Pravilnik je, premda podzakonski akt, lex specialis u odnosu na odredbe Stečajnog zakona koje dopuštaju prvom založnom vjerovniku isticanje prijeboja.
- Sud je pogrešno interpretirao čl. 247 Stečajnog zakona na način da je ekstenzivno tumačio odredbe tog članka. Sud pritom nije uzeo u obzir sustavno tumačenje zakonskih odredbi te je primjenom navedenog članka u ovom postupku zanemario kako je takva primjena u suprotnosti sa ostalim odredbama Stečajnog zakona, Ovršnim zakonom te u potpunosti u suprotnosti sa Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku. Primjena čl.247. Stečajnog zakona u elektroničkoj javnoj dražbi moguća je isključivo na način koji ćemo objasniti u točki II.B ove žalbe, a koji način nije u suprotnosti niti sa jednom drugom zakonskom odredbom niti krši Ustavom zajamčeno pravo na jednakost

Prethodno istaknute navode žalitelj će posebno obrazložiti u slijedećim točkama ove žalbe.

## **Materijalno pravo koje je u suprotnosti sa primjenom čl.247.st.7 Stečajnog zakona**

II/ Članak 247.st.7. Stečajnog zakona, a čiju primjenu i čiji način primjene žalitelj osporava glasi:

*(7) Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.*

Ostale odredbe Stečajnog zakona, kao i ostale odredbe pozitivnog zakonodavstva RH dalje ne reguliraju primjenu ovog članka u postupku elektroničke javne dražbe.

U slučajevima kada je određena odredba zakona nejasna ili nepotpuna, zadaća je Suda da istu odredbu tumači na način da primjena iste odredbe ne krši druge odredbe zakona, posebice one koji detaljno uređuju određenu pravnu regulativu.

A/

Način na koji je primijenjen čl.247.st.7. Stečajnog zakona u ovom predmetu u suprotnosti je sa slijedećim odredbama:

Čl.235.st.3 Stečajnog zakona u vezi sa čl.99.st.1. i 3., čl. 15.st.2, čl.103.st.3 Ovršnog zakona koji propisuje:

### **čl.23.st.3 SZ-a**

*(3) Ako je odlukom o prodaji određena prodaja elektroničkom javnom dražbom, prodaja će se provesti uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.*

### **čl.99.st.1 i 3. OZ-a**

*(1) U elektroničkoj javnoj dražbi, kao kupci, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu.*

*(3) U prodaji elektroničkom javnom dražbom ne primjenjuje se odredba članka 15. stavka 2. ovoga Zakona.*

### **čl.15.st.2. OZ-a**

*(2) Republika Hrvatska, općine, gradovi i županije te državna tijela nisu dužni dati jamčevinu kad u postupku sudjeluju kao stranke, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno.*

### **čl.103.st.3 OZ-a**

*(3) Nakon primitka obavijesti iz stavka 2. ovoga članka sudac utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina.*

Iz prethodno navedenih odredbi **izričito je i nedvosmisleno propisano** kako se u stečajnom postupku primjenjuju pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama. U ovršnom zakonu

**izričito je i nedvosmisleno propisano** kako kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu, a što se proteže i na Republiku Hrvatsku i njezina tijela.

Dakle, s obzirom da je Erste banka sudjelovala kao kupac u javnoj dražbi, nekretninu je mogla steći isključivo na način da istakne najbolju ponudu u toku trajanja javne dražbe.

Također, Sud je temeljem čl.103.st.3. OZ-a ovlašten isključivo utvrditi slijedeće:

- koji je kupac ponudio najveću cijenu
- te jesu li ispunjenje pretpostavke da mu se dosudi nekretnina.

Interpretacijom navedenog članka jasno je kako Sud može razmatrati ponude samo onih osoba koje imaju svojstvo kupca, sukladno čl.99.st.1. i 3. OZ-a te je Sud dužan isključivo kupcima, ukoliko su ispunjenje pretpostavke, dosuditi nekretninu.

Primjenom čl.247.st.7 SZ-a na način na koji je to učinio prvostupanjski Sud došlo je do povrede izričitih i nedvosmislenih odredbi prethodno navedenih članaka te je omogućen prihvrat ponude ponuditelja koji je stavljen u povlašteni položaj naspram drugih kupaca.

Naime, žalitelj bi sigurno istaknuo veću ponudu od one za koju je nekretnina dosuđena Erste banci.

No, žalitelj nije imao mogućnost staviti veću ponudu iz jednostavnog razloga što izjava o prijeboju prvog založnog vjerovnika nije evidentirana u toku javne dražbe.

Zaključno, žaliteljica smatra kako je ovom točkom nepobitno dokazala kako je Sud pogrešno interpretirao i primijenio odredbu čl.247.st.7 SZ-a. Kada Sud primjenjuje općenite propise dužan je svoju interpretaciju ograničiti na način da ista nije u suprotnosti sa drugim pozitivnim propisima, a Sud je to ovdje propustio učiniti.

B/

Način na koji je primijenjen čl.247.st.7. Stečajnog zakona u ovom predmetu u suprotnosti je sa slijedećim odredbama:

čl.175.st.1. SZ-a koji propisuje:

*(1) Ako su u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka jedna ili više tražbina koje se imaju prebiti pod odgodnim uvjetom ili nisu dospjele ili nisu upravljene na istovrsne činidbe, prijeboj će nastupiti kada za to budu ispunjene potrebne pretpostavke. Odredbe članaka 140. i 144. ovoga Zakona ne primjenjuju se u svrhu prijeboja. Ako tražbina kojom se treba obaviti prijeboj postane bezuvjetna i dospjela prije nego što prijeboj postane moguć, prijeboj je isključen.*

Interpretacijom prethodnih odredbi jasno je propisano slijedeće:

- kako ukoliko međusobne tražbine nisu upravljene na istovrsne činidbe ili nisu dospjele, prijeboj će nastupiti kada za to budu ispunjene posebne pretpostavke
- te ukoliko bilo koja tražbina kojom se treba obaviti prijeboj postane bezuvjetna i dospjela prije nego što je prijeboj moguć, prijeboj je isključen.

U ovom konkretnom slučaju, u vrijeme otvaranja stečajnog postupka tražbina prvog založnog vjerovnika je dospjela novčana činidba, a protutražbina stečajnog dužnika s osnove cijene još

uvijek nije niti poznata, niti dospjela, niti predstavlja novčanu činidbu s obzirom da se radi o budućoj, neizvjesnoj vrijednosti, koja će se konkretizirati tek procjenom vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika, a dospjeti i postati uzajamna tek nakon provedene javne dražbe.

Dakle, prijeboj je u ovoj konkretnoj stvari, primjenom čl.175.st.1. SZ-a isključen.

Primjenom teleološke i logičke interpretacije, prijeboj bi tokom postupka eventualno bio moguć u razdoblju nakon procjene vrijednosti nekretnine, a prije donošenje zaključka o prodaji te u razdobljima između javnih dražbi, ukoliko na njima ne bude zainteresiranih kupaca.

C/

Način na koji je primjenjen čl.247.st.7. Stečajnog zakona u ovom predmetu u suprotnosti je sa slijedećim odredbama:

čl.21.st.1., Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, čl.195., čl.196.st.2. Zakona o obveznim odnosima koji propisuju:

čl.21.st.1. Pravilnika

*(1) Početnu cijenu predmeta prodaje od koje počinje postupak nadmetanja određuje sud.*

čl.195. ZOO-a

*Dužnik može prebiti tražbinu s protutražbinom vjerovnika, ako obje tražbine glase na novac ili druge zamjenljive stvari istog roda i iste kakvoće i ako su obje dospjele.*

čl.196.st.2. ZOO-a

*(2) Nakon izjave o prijeboju smatra se da je učinak prijeboja nastao onoga trenutka kad su se ispunile pretpostavke za to.*

Jedna od osnovnih pretpostavki za prijeboj je postojanje dospjelih uzajamnih tražbina.

U ovom konkretnom slučaju, tražbina stečajnog dužnika prema prvom založnom vjerovniku s osnove cijene nikada nije bila uzajamna iz razloga što prvi založni vjerovnik nije stekao svojstvo kupca (kao što je objašnjeno pod II.A), te nisu bile ispunjenje zakonske pretpostavke da mu se dosudi predmetna nekretnina.

Sukladno čl.196.st.2. ZOO-a nije dovoljno da jedna strana samo istakne izjavu o prijeboju, potrebno je također da se ispune sve zakonske pretpostavke, posebice pretpostavka iz čl.195.ZOO-a o uzajamnosti tražbina koje su međusobno dospjele.

Dakle, da bi se uspješno izvršio prijeboj prema čl.247.st.7. Stečajnog zakona potrebno je slijedeće:

- da prvi založni vjerovnik pošalje izjavu o prijeboju svoje tražbine sa tražbinom stečajnog dužnika

- da Sud, ukoliko je navedena izjava dana prije nego što je objavljen javni poziv za elektroničku javnu dražbu, temeljem čl.21.st.1. Pravilnika obavijesti FINU kako će početna cijena javnog nadmetanja biti procijenjena vrijednost nekretnine, sukladno izjavi o prijeboju
- da prvi založni vjerovnik, ukoliko želi ponuditi i više od procijenjene vrijednosti, u elektroničkoj javnoj dražbi mora sudjelovati u svojstvu kupca, uz poštivanje svih ostalih zakonskih pretpostavki.

Nadalje,

- ukoliko javna dražba kojoj je Sud kao početnu cijenu odredio procijenjenu vrijednost nekretnine ne bude imala drugih ponuditelja, Sud je ovlašten donijeti rješenje o dosudi u korist prvog založnog vjerovnika s obzirom da tražbina stečajnog dužnika nije dospjela prema nekom drugom kupcu, koji bi možda bio spreman ponuditi i više od procijenjene vrijednosti

- ukoliko pak javna dražba kojoj je Sud kao početnu cijenu odredio procijenjenu vrijednost nekretnine bude imala drugih ponuda, nekretnina će se dosuditi onom kupcu koji je istakao najvišu ponudu.

Bilo koje drugo tumačenje čl.247.st.7. SZ-a je nezakonito i nepobitno ukazuje na kršenje većeg broja pozitivnopravnih propisa, kao i na kršenje ustavom zajamčenih prava na jednakost i prava na zakonitu odluku drugih sudionika u postupku (kao što je objašnjeno pod III.)

### **Zaključak**

III/ Slijedom svega iznesenog, Sud je pogrešno primijenio materijalno pravo na konkretan slučaj te se predlaže da se rješenje o dosudi ukinе i naloži Sudu donošenje novog rješenja o dosudi, u korist najpovoljnijeg ponuditelja.

U Zagrebu, 15.02.2019. god.

Mario Vunić po pun:



**ODVJETNIČKI URED**  
**MAJA BUREN**  
Zagreb, Kneza Borne 14