



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 67 Pž-4593/2020-2

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

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Branke Šabarić Zovko, predsjednice vijeća, Davora Pustijanca, suca izvjestitelja i Nevenke Baran, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Split, Istarska 3, OIB 48451820485, odlučujući o žalbi dražbovatelja ZVUČNI ZID d.o.o., OIB 94423800056, Zagreb, Preradovićeva 25, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-82/2015-288 od 9. rujna 2020., ispravljeno rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-82/2015-293 od 21. rujna 2020., u sjednici vijeća održanoj 24. studenog 2020.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba dražbovatelja Zvučni zid d.o.o. Zagreb kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-82/2015-288 od 9. rujna 2020. u točkama II., IV. i V. njegove izreke, ispravljeno rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-82/2015-293 od 21. rujna 2020.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-82/2015-288 od 9. rujna 2020., koje je ispravljeno rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-82/2015-293 od 21. rujna 2020. oglašena je nevažećom dosuda ponuditelju Nikoli Zokiću, Split, Pujanke 30, OIB 22746587486 i to nekretnine - Zemljište oznake čest. zem, 1392/22, ZU 8983 k.o. Split, površine 55 m², - Zemljište oznake čest. zem, 1392/31, ZU 8983 k.o. Split, površine 356 m² (točka I. izreke), određeno je da se iz iznosa uplaćene jamčevine u iznosu od 1.000,00 kn ponuditelja Nikole Zokića, Split, Pujanke 30, OIB 22746587486 za kupnju nekretnina iz točke I. te odluke namiruje razlika cijene između ponuđene cijene Nikole Zokića, Split, i novog ponuditelja za imovinu iz točke I. izreke te odluke (točka II. izreke), određeno je da se ponuditelju Ivani Marasović, Split Požeška ulica 12, OIB 34903297414, dosuđuje imovina stečajnog dužnika i to nekretnine - Zemljište oznake čest. zem, 1392/22, ZU 8983 k.o. Split, površine 55 m², - Zemljište oznake čest. zem, 1392/31, ZU 8983 k.o. Split, površine 356 m² (ispravljena točka III. izreke), određeno je da će se imovina iz točke III. izreke tog rješenja predat će se ponuditelju Ivani Marasović, Split Požeška ulica 12, OIB 34903297414, nakon što u cijelosti u roku od 30 dana od primitka tog rješenja položi iznos kupovnine od 426.001,00 kn (umanjen za iznos uplaćene jamčevine od 1.000,00 kn) u korist računa IBAN HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 199273, a kao podatak drugi

broj (P2) odvojen crticom (-) 14055, opis plaćanja „uplata kupovnine u predmetu St-82/2015“ (točka IV. izreke), utvrđeno je da ako kupac u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu iz točke IV. izreke ovog rješenja, donijet će se novo rješenje o dosudi kojim će se oglašiti nevažećom dosuda navedenom kupcu i predmetna nekretnina će se dosuditi prvom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi (točka V. izreke, pogrešno označena kao točka III. izreke), određeno je da će nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu, Općinski sud u Splitu - Zemljišnoknjižni odjel Split izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke ovog rješenja, u korist kupca Ivane Marasović, Split Požeška ulica 12, OIB 34903297414, te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to: - zabilježba pod Z-38730/18, - zabilježba pod Z-8219/02, - zabilježba pod Z-8399/02, - zabilježba pod Z-5997/03, - zabilježba pod Z-6030/03, - zabilježba pod Z-6036/03, - zabilježba pod Z-6089/03 (točka VI. izreke pogrešno označena kao točka IV.), naloženo je Općinskom sudu u Splitu - Zemljišnoknjižnom odjelu Split zabilježba ovoga rješenja o dosudi na nekretnini pobliže opisanoj pod točkom II. izreke ovog rješenja (točka VII. pogrešno označena kao točka V.), određeno je da se primitak tog rješenja računa istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (točka VIII. izreke pogrešno označena kao točka VI. izreke te je određeno da žalba protiv tog rješenja ne zadržava provedbu rješenja (točka IX. pogrešno označena kao točka VII. izreke).

Protiv tog rješenja u točkama II., IV. i V. izreke žalbu je podnio dražbovatelj Zvučni zid d.o.o. Zagreb zbog bitne povrede odredaba ovršnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom ovom sudu da ukine prvostupanjsko rješenje u pobijanom dijelu i naloži poništenje elektroničke javne dražbe.

Očitovanje na žalbu podnio je Elvis Marasović iz Splita i Ivana Marasović iz Splita s prijedlogom da ovaj sud odbije žalbu kao neosnovanu.

Žalba nije osnovana.

Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe članka 365. stavaka 1. i 2. i članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13 i 70/19) u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17), u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. Zakona o parničnom postupku i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je pobijano rješenje pravilno i zakonito.

Pobijanim rješenjem prvostupanjski sud je oglašio nevažećom dosudu nekretnine prodane na elektronskoj javnoj dražbi ponuditelju koji nije u roku uplatio kupovninu te je nekretnina dosuđena sljedećem ponuditelju.

U obrazloženju pobijanog rješenja prvostupanjski sud je utvrdio da je rješenjem tog suda poslovni broj St-82/2015 od 10. ožujka 2020. oglašena nevažećom dosuda ponuditelju Elvisu Marasoviću iz Splita predmetnih nekretnina, i da su predmetne nekretnine dosuđene sljedećem najpovoljnijem ponuditelju Nikoli Zokiću iz Splita za kupoprodajnu cijenu od 777.001,00 kn, koju je ponuditelj kao kupac bio dužan platiti u roku od 60 dana od dana

pravomoćnosti rješenja o dosudi. Osim toga, utvrđeno je da je Financijska agencija dostavila obavijest da u roku određenom za plaćanje kupovnine ponuditelj Nikola Zokić nije uplatilo kupovninu, pa je sud nekretnine dosudio sljedećem najpovoljnijem ponuditelju za ponuđenu cijenu od 426.001,00 kn, jer je ponuditelj Goran Čuljak iz Zagreba, koji je na dražbi ponudio višu cijenu u iznosu od 777.001,00 kn, u podnesku od 31. prosinca 2019. odustao od sudjelovanja u daljnjoj prodaji ovih nekretnina te tražio povrat jamčevine, koja mu je na temelju zaključka suda i vraćena. Zbog toga je na temelju odredbe članka 103. stavka 6. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 93/14 i 73/17) donio pobijano rješenje.

Žalitelj u žalbi u bitnome navodi kako je prvostupanjski sud prije donošenja rješenja o dosudi dužan ocijeniti dinamiku dražbovanja te utvrditi u koje su točno vrijeme i na koji način određeni ponuditelji isticali svoje ponude, zatim za koliko dražbenih koraka su pojedini uplatitelji istaknuli svoje ponude, jesu li najviše ponude konačno i uplaćene i jesu li ponude istaknute bez stvarne namjere kupnje, odnosno je li došlo do zlouporabe prava. Navodi da je u konkretnom slučaju jamčevinu uplatilo 66 uplatitelja, da je najvišu ponudu dao Elvis Marasović iz Splita u iznosu od 780.001,00 kn, a prvi sljedeći po redu je bio Nikola Zokić iz Splita s ponudom od 777.001,00 kn, sljedeći Goran Čuljak iz Zagreba s ponudom od 508.000,00 kn, zatim Ivana Marasović s 426.000,00 kn i Luka Vetma iz Klisa s ponudom od 425.001,00 kn. Ističe da je od najveće cijene koju je ponudio Goran Čuljak do najveće cijene koju je ponudio Elvis Marasović iz Splita i Nikola Zokić iz Splita cijena povećavana u 97 dražbenih koraka i to sinkronizirano i naizmjenice i da je od cijene koju je ponudio Goran Čuljak iz Zagreba do cijene koju je ponudila Ivana Marasović iz Splita cijena povećavana u 28 dražbenih koraka i to opet od strane Elvisa Marasovića i Nikole Zokića iz Splita u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim satima te da 40 ponuditelja nisu dali nijednu valjanu ponudu. Zbog toga smatra da je razvidno kako su Elvis Marasović i Nikola Zokić iz Splita koji nisu uplatiti kupovnine na temelju rješenja o dosudi, dražbovali na način da su „napuhali“ cijenu bez ozbiljne namjere kupnje želeći onemogućiti druge uplatitelje jamčevine da ponude realnu ponudu. Zbog toga žalitelj smatra da je u konkretnom slučaju došlo do raspolaganja stranaka koje je u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala koju je prvostupanjski sud bio dužan onemogućiti. Poziva se i na sudsku praksu ovog suda u predmetima poslovni broj Pž-2415/2020, Pž-4296/2019 i Pž-3711/2019.

U konkretnom slučaju predmetna nekretnina prodana je na elektroničkoj javnoj dražbi primjenom odredaba Ovršnog zakona o elektroničkoj javnoj dražbi na temelju odredbe članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona. Odredbom članka 103. stavka 6. Ovršnog zakona propisano je 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.

Žalitelj u žalbi zahtijeva da sud zabrani raspolaganje dražbovatelja te tvrdi kako su ponude Elvisa Marasovića i Nikole Zokića dane bez stvarne namjere kupnje nekretnine.

Iz podataka FINA-e (str. 730. – 886. spisa) proizlazi da je ukupno 66 osoba uplatilo jamčevine za sudjelovanje na dražbi, da je na dražbi sudjelovalo ukupno 28 ponuditelja, da je tijekom dražbe ukupno dano 455 valjanih ponuda u razdoblju od 27. studenoga 2019. do 10.

prosinca 2019., da je najviša dana ponuda iznosila 780.001,00 kn te da je žalitelj dao jednu valjanu ponudu od 44.001,00 kn 27. studenoga 2019. Suprotno žalbenim navodima, s obzirom na dinamiku i vrijeme danih ponuda, i budući da su dražbovni koraci iznosili po 1.000,00 kn do 3.000,00 kn, evidentno je da su u konkretnoj dražbi svi ponuditelji mogli sudjelovati u dražbi iznosom koji su bili spremni ponuditi. Ovo vrijedi osobito za žalitelja koji je propustio sudjelovati u dražbi nakon dane ponude 27. studenoga 2019. u iznosu od 44.001,00 kn iako je za to imao i vremena i mogućnosti s obzirom na to da je nakon njegove ponude cijena podizana još 406 puta i da su još ukupno 22 osobe ponudile viši iznos od njegovog. Također, iz same činjenice da su tri najpovoljnija ponuditelja odustala od kupnje nekretnine ne znači automatizmom kako su već u vrijeme isticanja njihove ponude bile dane bez stvarne namjere kupnje nekretnine, osobito imajući u vidu navedenu dinamiku konkretne dražbe. Žalitelj se neosnovano poziva na sudske praksu ovog suda u predmetima poslovni broj Pž-2415/2020, Pž-4296/2019 i Pž-3711/2019 jer se radi o činjenično drugačijim provedenim dražbama.

Slijedom navedenog, žalbenim navodima nisu dovedeni u sumnju pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja, pa je primjenom odredbe članka 380. točke 2. Zakona o parničnom postupku u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona riješeno kao u izreci.

Zagreb, 24. studenoga 2020.

Predsjednica vijeća
Branka Šabarić Zovko

Broj zapisa: **1789b-22f81**

Kontrolni broj: **0ffd7-e993d-d69a7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=BRANKA ŠABARIĆ ZOVKO, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE
HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.