



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 39 Pž-5483/2020-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Nevenke Baran, predsjednice vijeća, Branke Šabarić Zovko, suca izvjestitelja i dr. sc. Jelene Čuveljak, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom u 3D STUDIO d.o.o. u stečaju, Varaždin, Ulica Braće Radić 134, OIB 04897949478, odlučujući o žalbi sudionika u dražbi MS d.o.o., Varaždin, Vilka Novaka 48c, OIB 96358988082, protiv rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-24/2018-131 od 1. prosinca 2020., u sjednici vijeća održanoj 12. siječnja 2021.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba sudionika dražbe MS d.o.o., Varaždin i potvrđuje se rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-24/2018-131 od 1. prosinca 2020.

Obrazloženje

Pobijanim u izreci označenim rješenjem točkom I. izreke oglašena je nevažećom dosuda prema rješenju o dosudi poslovni broj St-24/2018-127 od 29. travnja 2020., prema Identifikatoru nadmetanja 21035 i to: čkr. 9559/1 Ulica Braće Radić, zgrada mješovite uporabe K.B. 134 ulica Braće Radić sa 482 m², dvorište Ulica Braće Radić sa 13 m², Dvorište Ulica Braće Radić sa 487 m², ukupno 982 m², 6. ETAŽA: 203/1000, 1. Etaža 6-poslovni prostor PPI, koji se sastoji od prostorija u suterenu: poslovni prostor od 50,90 m², sanitarni čvor-Ž sa 2,20 m², sanitarni čvor-M sa 3,50 m², hodnik sa 14,20 m², WC sa 2,00 m², spremište sa 10,30 m², u prizemlju: radionica sa 53,60 m², ukupne površine 136,70 m², te pripatci poslovnom prostoru PP1: garaža sa 21,30 m², parkirno mjesto PM1 sa 3,10 m², parkirno mjesto PM2 sa 3,10 m², sveukupne površine etaža 6 od 164,20 m², upisano u z.k.ul. 15527, broj poduloška 6, upisano kod Općinskog suda Varaždinu, Zemljišno-knjižnog odjela, dosuđene kupcu Armagor Estate d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106, OIB 35067013886.

Naloženo je Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Varaždinu brisanje zabilježbe prema rješenju o dosudi poslovni broj St-24/2018-117 od 29. travnja 2020.

Točkom II. izreke naloženo je Financijskoj agenciji u roku od osam dana od pravomoćnosti ovog rješenja na svojim mrežnim stranicama ponovno uputi poziv za sudjelovanje u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi u ovom stečajnom predmetu za nekretninu navedenu u točki I. izreke rješenja.

Sud je oglasio nevažećom navedenu elektroničku javnu dražbu i odredio Financijskoj agenciji njeno ponavljanje, pozivom na odredbu čl. 3. st. 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, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP).

Protiv rješenja žalbu je podnio sudionik u dražbi MS d.o.o. Varaždin, zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom sudu preinačiti podredno ukinuti pobijano rješenje.

U žalbi u bitnome navodi da je upitna utvrđena vrijednost nekretnine navedena u rješenju, s obzirom na stanje na tržištu, na kojem cijene padaju uslijed pandemije uzrokovane covid -19 virusom. Navodi da sud ničim nije obrazložio da bi njegovo ponašanje bilo nedopušteno ili protivno zakonu i moralu te da je neosnovano sud oglasio nevažećom prodaju, već je trebao dosuditi nekretninu žalitelju kao slijedećem ponuditelju.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba nije osnovana.

Ispitavši pobijano rješenje sukladno odredbi čl. 381. i čl. 365. st. 2. ZPP-a („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19) u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), 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 nalazi da prvostupanjsko rješenje pravilno i osnovano na zakonu.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je pravomoćnim rješenjem poslovni broj St-24/2018-117 od 29. travnja 2020., nekretnina stečajnog dužnika navedena u točki I. izreke pobijanog rješenja dosuđena kupcu Mariu Vunić iz Zagreba, Ulica Milana Ogrizovića 18, koji prema obavijesti Financijske agencije od 13. kolovoza 2020. (list 583. spisa) nije uplatio kupovninu u iznosu od 722.750,00 kn, radi čega je sud oglasio nevažećom ovu dražbu rješenjem od 17. rujna 2020., poslovni broj St-24/2018-127 (list 586. - 588. spisa) i dosudio nekretninu dražbovatelju Armagor Estate d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106. Podneskom od 1. listopada 2020. (list 593. spisa) Armagor Estate d.o.o. obavijestio je sud da nije u mogućnosti platiti kupoprodajnu cijenu i odustaje od kupnje predmetne nekretnine.

Sud je u obrazloženju posebno naglasio da je ponuda za kupnju predmetne nekretnine Maria Vunić iznosila 742.750,00 kn, a ponuda Armagor Estate d.o.o. iznosila je 740.750,00 kn. Posljednja ponuda koja je tijekom dražbovanja kod Financijske agencije stavljena za ovu nekretninu iznosila je 220.750,00 kn od dražbovatelja MS d.o.o., Varaždin. Dalje sud obrazlaže da nekretnina koja je predmet prodaje ima površinu od 982 m², a ponuda MS d.o.o. iznosi 224,00 kn po m². Navodi da je prema procjeni građevinskog vještaka u ovom predmetu Borić vještačenja j.d.o.o., Zagreb, prometna vrijednost ove nekretnine utvrđena na ukupno 842.712,97 kn, odnosno prosječna vrijednost u kunama po m² iznosi 495,64 kn.

Prema izvješću o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za ovu nekretninu (list 540. - 562. spisa) razvidno je da je jamčevinu za sudjelovanje u ovoj dražbi uplatilo uz navedena tri dražbovatelja, još 6 drugih potencijalnih dražbovatelja, koji nisu sudjelovali u ovoj dražbi prema ocjeni prvostupanjskog suda zbog naglog podizanja cijene na dražbi s iznosa od 220.750,00 kn na iznos od 740.750,00 kn i iznos od 742.750,00 kn, koji iznosi cijene na kraju nisu plaćeni.

U obrazloženju sud navodi da ukoliko postoji sumnja da je predmetno raspolaganje ponuditelja u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala (čl. 3. st. 3. ZPP-a - „Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14 i 70/19) dužnost je suca prije donošenja rješenja o dosudi ispitati zakonitost provedene dražbe, odnosno je li do stjecanja nekretnina došlo suprotno pravilima javnog morala od ponuditelja koji su organizirani i elektronički obučeni za dražbu (tako i u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 21. svibnja 2019. poslovni broj PŽ-3150/2019-2).

Po mišljenju suda ovakvo raspolaganje dražbovatelja Maria Vunića i Armagor Estate d.o.o., je u suprotnosti s pravilima javnog morala (čl. 3. st. 3. ZPP-a), s obzirom na to da je do stjecanja nekretnine došlo od strane elektronički obučenih ponuditelja za elektroničku javnu dražbu, pa je dužnost suca kao tijela stečajnog postupka koji ne sudjeluje u postupku takve dražbe i nema mogućnosti intervenirati u softver Financijske agencije, ako se ukaže sumnja na neregularnost provedene dražbe, što se u konkretnom slučaju dogodilo, spriječiti takva ponašanja koja dovode do značajnog umanjenja mogućnosti namirenja razlučnih i stečajnih vjerovnika u stečajnom postupku i onemogućavanja sudjelovanja ostalih potencijalnih dražbovatelja u elektroničkoj javnoj dražbi.

Odredbom čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ), koji se u ovom postupku na temelju čl. 247. SZ-a („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17) na odgovarajući način primjenjuje, propisano je da će se nekretnina dosuditi kupcima koji ponude nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, a u istom rješenju će najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Isticanje ponuda u početnom stadiju dražbe, potom, odustajanje od navedenih (visokih) ponuda, i sada istaknuta ponuda, koja je znatno niža čak višekratno, prema ocjeni suda predstavlja zlouporabu prava odnosno ovlaštenja koja ponuditelji imaju na temelju Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/19; dalje: Pravilnik) koji se u skladu s odredbama Stečajnog zakona primjenjuje u konkretnom slučaju.

Na ovaj su način oštećeni i vjerovnici jer svi uplatitelji jamčevine nisu uspjeli istaknuti ponudu s obzirom da su u početnom stadiju dražbe istaknute ponude od kojih se naknadno odustalo. Time se ne može ostvariti cilj stečajnog postupka propisan odredbom čl. 2. st. 2. SZ, stoga što se takvim postupanjem onemogućuje namirenje vjerovnika u stečajnom postupku.

Pravilnim se ukazuje ocjena prvostupanjskog suda da opisano postupanje ponuditelja, ne može primijeniti citiranu odredbu Ovršnog zakona u konkretnom slučaju, stoga je dužnost suca da propituje zakonitost provedene dražbe pa ako utvrdi da ih je bilo, poništiti će dražbu. U ovom slučaju ne može biti mjesta za dosudu slijedećem kupcu koji je ispunio uvjet da mu

se nekretnina dosudi, jer opisano postupanje ponuditelja predstavlja korištenje prava suprotno cilju zbog kojeg su ustanovljena, zbog čega sud, u smislu čl. 3. ZPP u vezi s čl. 10. SZ-a, neće uvažiti raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s pravilima javnog morala.

Opisano postupanje sudionika dražbe ukazuje na sumnju na neregularnost provedene dražbe i čini vjerojatnim da je došlo do zlouporabe prava pa je prvostupanjski sud pravilno pobijanim rješenjem odlučio onemogućiti tu zlouporabu, spriječiti takva ponašanja koja dovode do značajnog umanjenja mogućnosti namirenja razlučnih i stečajnih vjerovnika u stečajnom postupku i onemogućavanja sudjelovanja ostalih potencijalnih dražbovatelja u elektroničkoj javnoj dražbi.

Slijedom navedenog je valjalo odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsko rješenje u pobijanom dijelu primjenom odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a.

Zagreb, 12. siječnja 2021.

Predsjednica vijeća
Nevenka Baran

Broj zapisa: **eb2f5-ecb2b**

Kontrolni broj: **07bfa-072c7-ddf17**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NEVENKA BARAN, 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.