



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 63 PŽ-3408/2022-2

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 Davora Pustijanca, predsjednika vijeća, dr. sc. Srđana Šimca, suca izvjestitelja te Božene Zajec, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom DALIT CORP d.d, Daruvarska ljevaonica i tvornice u stečaju, Zagreb, Prilaza Gjura Deželića 30, OIB 61154571122, odlučujući o žalbi IRENE PERKOVIĆ iz Kutine, Kutinska Ciglenica 54, OIB 71863535871, koju zastupaju punomoćnici Bojan Doneski, Perica Medaković, Nera Panjkret, Antonio Mihoci i Kristina Burcar, odvjetnici iz Garešnice, V. Nazora 19b, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1172/2012-486 od 13. srpnja 2022., u sjednici vijeća održanoj 9. kolovoza 2022.

r i j e š i o j e

Uvažava se žalba Irene Perković i ukida rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1172/2012-486 od 13. srpnja 2022. i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem u točki I. njene izreke oglašena je nevažećom dosuda dužnikove nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar, k.o. 304107 Daruvar, upisane u zk. ul. 3797, kč.br. 1781/8 – stambena zgrada površine 359 m² u Daruvaru, Ivana Mažuranića 2D i to suvlasnički dio 50/1224 etažno vlasništvo E (8) 2sobni stan na I katu br. 8. ukupne površine 49,64 m². koja je određena rješenjem istoga suda pod poslovnim brojem St-1172/2012-445 od 19. svibnja 2022.

2. U točki II. izreke određeno je da se opisana nekretnina dosuđuje kupcu Alenu Romozi. Dalje je određeno da kupovina za opisanu nekretninu izreke iznosi 386.500,00 kn te da je kupac Alen Romozi dužan u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 368.300,00 kn (točke III. - IV. izreke). Određeno je da će se nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što kupac uplati kupovninu upisati pravo vlasništva za korist kupca te brisati prava i tereti koji prestaju prodajom te je naloženo Općinskom sudu u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrdi

ovog suda da je kupac položio kupovninu izvršiti upise koje je sud prethodno odredio (točke V. - VII). Određeno je da će se nekretnina predati kupcu zaključkom o predaji nekretnine, nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu te da ako kupac ne položi kupovninu da će sud rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i nekretninu dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili. U tom slučaju iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (točke VIII. – IX.).

3. I konačno, odlučeno je da će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu, te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči. Nalaženo je Općinskom sudu u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnine (točke X.- XI.).

4. Sporna nekretnina stečajnog dužnika prodavala se u stečajnom postupku te je prodaju provodila Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. U provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi najveću valjanu ponudu u iznosu od 388.500,00 kn dala je Irena Perković, zbog čega je sud donio rješenje o dosudi od 19. svibnja 2022. kojim je Ireni Perković odredio rok od 30 dana od pravomoćnosti toga rješenja za uplatu kupovnine. Kako ona nije izvršila uplatu u zadanom roku koji je istekao 30. lipnja 2022., što proizlazi iz dostavljene obavijesti Financijske agencije od 11. srpnja 2022, prvostupanjski sud je oglasio nevažećom dosudu Ireni Perković te je odredio da nekretnina dosudi kupcu Alenu Romozi, Daruvar, Samostalnog bataljuna 3, koji je bio sljedeći po redu po visini ponuđene cijene.

5. Protiv pobijanog rješenja žalbu je podnijela Irena Perković iz svih žalbenih razloga. U žalbi je navela da je ona zatražila produljenje roka za uplatu kupovnine. Taj prijedlog je prvostupanjski sud odbacio. Ona je 11. srpnja 2022. uplatila kupovninu u iznosu od 370.300,00 kn, o kojoj uplati je dostavila uplatnicu kao dokaz. Ona je istakla da je kupovнина uplaćena prije donošenja pobijanog rješenja, zbog čega nisu ispunjene zakonske pretpostavke za oglašenje nevažećom dosude nekretnine njoj kao kupcu.

6. Žalba Irene Perković je osnovana.

7. Ovaj sud je ispitao pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 365. st. 2. u vezi s čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22; dalje: ZPP) i čl. 6. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13, 71/15), 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, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (čl. 356. ZPP-a).

8. Prema odredbi čl. 105. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20; dalje: OZ), protiv rješenja o dosudi nekretnine prodane na javnoj dražbi, pravo na žalbu imaju stranke i osobe koje su na dražbi

sudjelovale kao ponuditelji. Zato Irena Petković, kao jedan od sudionika elektroničke javne dražbe ima pravo žalbe.

9. Odredbom čl. 247. st. 1. i 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22), koji se primjenjuje i na postupke koji su započeti prema odredbama ranijeg Stečajnog zakona/2006 (odredba čl. 441. st. 2. u vezi s čl. 229. st. 3. i 4.) propisano je da se nekretnine prodaju u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog prava. Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

10. Sukladno odredbi čl. 103. st. 6. OZ-a, kojim je uređen završetak elektroničke javne dražbe i dosuda, propisano je da će sud u rješenju o dosudi 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.

11. Odredbom čl. 106. st. 1. OZ-a, kojim je uređeno pitanje polaganja kupovnine, propisano je da je kupac dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji (st. 1). Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom (st. 2.).

12. U stečajnom postupku, sud ima inkvizitorne ovlasti utvrđivati sve činjenice koje su važne (čl. 11. SZ-a), što podrazumijeva da ima ovlasti cijeliti sve dokaze koji su priloženi spisu pa tako i priloženi dokaz o uplati kupovnine, kao i obavijest Agencije o uplaćenju kupovnine od 13. srpnja 2022. (list 2120. spisa). Iz navedenih dokaza proizlazi da je Irena Petković 11. srpnja 2022., prije donošenja pobijanog rješenja kojim je oglašena nevažećom dosuda njoj kao kupcu, uplatila zadani iznos kupovnine na račun Agencije, međutim uplata je izvršena nakon isteka dodijeljenog roka od 30 dana za uplatu kupovnine od pravomoćnosti rješenja o dosudi.

13. Iako se poštivanjem sudskih rokova osigurava procesna disciplina sudionika stečajnog postupka i jamči njegov što brži završetak, mišljenje je ovoga suda da načelo hitnosti u ovoj pravnoj stvari ne može imati prevagu nad onim što je temeljni cilj stečajnog postupka - a to je skupno namirenje vjerovnika stečajnog dužnika u što većoj mogućoj mjeri unovčenjem njegove imovine. Nema sumnje da je vjerovnicima u interesu da imovina stečajnog dužnika bude prodana po što većoj cijeni i time njihove tražbine budu u većoj mjeri namirene. Zato treba dati prednost prihvaćanju više prodajne cijene u odnosu na nižu prodajnu cijenu.

14. Pored činjenice da je kupovninu kupca Irene Petković koja je ponudila najvišu cijenu u postupku elektroničke javne dražbe, uplaćena prije donošenja pobijanog rješenja (kupovninu je već bila slobodna na raspolaganju na računu Agencije), ovaj sud drži opravdanim održati ranije rješenje o dosudi na snazi,

odnosno neopravdanim oglasiti nevažećom prodaju u odnosu na Irenu Petković i nekretninu dosuditi daljnjem kupcu koji je ponudio nižu cijenu od nje. I na taj način bespotrebno i suprotno načelu ekonomičnosti i hitnosti postupka, produljiti ga.

15. Irena Perković je prije isteka dodijeljenoga roka zatražila od suda njegovo produljenje, najavljujući isplatu u daljnjem roku. Međutim prvostupanjski sud njenom zahtjevu nije udovoljio, iako je odredbom čl. 98. st. 3. OZ-a propisano da rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu ne može biti duži od tri mjeseca, slijedom čega bi sudu bilo dozvoljeno produljiti ga u okviru zakonskoga ograničenja. Uvažavajući konkretne okolnosti u kojima je uplata više kupovnine uplaćena prije donošenja pobijanog rješenja, ovaj sud ocjenjuje uplatu te više cijene, pa makar ona bila i zakašnjela, još uvijek mnogo boljom opcijom od ostvarenja niže cijene pobijanim rješenjem. Niža cijena (kupovнина), ama baš nikome ne koristi u stečajnom postupku.

16. Tumačenje zakona koje bi isključivo zbog propuštanja kupaca da postupi u sudski određenim rokovima automatizmom stvaralo obvezu sudu da bezuvjetno uvijek dosudi nekretninu daljnjem kupcu koji je ponudio nižu cijenu, a bez mogućnosti da se ispituju okolnosti konkretnog slučaja i ocijene stvarni razlozi za zatraženu odgodu i stvarnu namjeru plaćanja, neosnovano i bespotrebno bi uvijek dovodilo do umanjenja imovine stečajnog dužnika i posljedično nemogućnosti obeštećenja stečajnih vjerovnika u većoj mjeri. To bi predstavljalo prestrogi pravni formalizam, protivan smislu, svrsi i cilju Stečajnog zakona kojeg mu je namijenio zakonodavac, a i duhu prava i pravnog poretka. U suprotnom, kako je već navedeno, došlo bi do umanjenje prava dužnika i vjerovnika na više namirenje i na taj način bi se spriječilo ostvarenje svrha Stečajnog zakona.

17. Slijedom navedenog, kako je prvostupanjski sud pogrešno utvrdio odlučne činjenice - da kupovнина nije uplaćena, riješeno je kao u izreci (čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 6 SZ-a).

18. U nastavku postupka, prvostupanjski sud će nastaviti s provođenjem daljnjih radnji propisanih Ovršnim zakonom.

Zagreb, 9. kolovoza 2022.

Predsjednik vijeća
Davor Pustijanac

Broj zapisa: **eb310-1167f**

Kontrolni broj: **09971-7f58f-85cc0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DAVOR PUSTIJANAC, 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.