



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: 66 PŽ-1883/2023-3

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mirne Maržić, predsjednika vijeća, Tatjane Kujundžić Novak, suca izvjestitelja i Josipa Turkalja, člana vijeća, u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. -u stečaju, OIB 33949289626, Zagreb, Šenova 7, odlučujući o žalbi ponuditelja ŽELJKA TURIĆA iz Zagreba, OIB 28592523931, Poljana Zdenka Mikine 46, kojeg zastupa punomoćnik Nikola Remenar, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Remenar & Remenar u Zagrebu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2102/2017-422 od 17. travnja 2023., u sjednici vijeća održanoj 31. svibnja 2023.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba ponuditelja Željka Turića iz Zagreba i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2102/2017-422 od 17. travnja 2023.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem u točki I. izreke odbijen je zahtjev ponuditelja Željka Turića, Poljana Zdenka Mikine 46, Zagreb, OIB 28592523931 za povratom jamčevine uplaćene 11. veljače 2019. na račun FINA-e HR3323900011300028779 u iznosu od 41.190,05 EUR / 310.346,40 kn za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om ID nadmetanja 12621. U točki II. izreke odlučeno je da će se iz uplaćene jamčevine u iznosu od 41.190,05 EUR / 310.346,40 kn za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om ID nadmetanja 12621 podmiriti troškovi prodaje i nadoknaditi razlika između kupovnine postignute na elektroničkoj javnoj dražbi održanoj pred FINA-om identifikator nadmetanja 12621 i elektroničkoj javnoj dražbi održanoj pred FINA-om identifikator nadmetanja 40265.

2. Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je nekretnina za koju Željko Turić nije uplatio kupovninu prodana na novoj drugoj elektroničkoj javnoj dražbi održanoj pred FINA-om, identifikator nadmetanja 40265, kupcu PAP-PROMET d.o.o., za iznos od 1.766.221,78 EUR / 13.307.598,00 kn, koji iznos je znatno manji od iznosa za koji je nekretnina bila dosuđena kupcu Željku Turiću (3.080.177,58 EUR / 23.207.598,00 kn) i koji iznos kupovnine Željko Turić nije uplatio. Razlika postignute

kupovnine, između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji je 1.313.955,80 EUR / 9.899.999,98 kn. Stoga je sud odbio zahtjev ponuditelja za povratom jamčevine na temelju odredbe čl. 106. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ).

3. Protiv rješenja žalbu je podnio ponuditelj Željko Turić iz svih žalbenih razloga. Ističe da je javna dražbi održana pred FINA-om, identifikator nadmetanja 12621 poništena odlukom suda poslovni broj St-2102/2017-336 od 2. rujna 2021. i da je pobijana odluka posljedica stava suda o zlouporabi procesnih prava iako su svi sudionici mogli dati valjanu ponudu u okviru javne dražbe. Navodi da je nejasno kako je to ponuditelj onemogućio druge ponuditelje da daju ponude i predstavlja li to zlouporabu prava, te je li radi toga sud treba kažnjavati ponuditelja ekstenzivnim tumačenjem Ovršnog zakona oduzimanjem jamčevine. Da nije bio riječi o zlouporabi procesnih prava vidljivo je iz toga da su drugi ponuditelji mogli dati valjane ponude i bez utjecaja ponuditelja. Veliku pravnu nesigurnost otvara tumačenje suda koji ovakvo postupanje smatra zlouporabom procesnih prava odnosno „šikaniranjem“ kada je jasno da su svi ponuditelji mogli uredno dati svoju ponudu. Sama činjenica što su neki ponuditelji odlučili dati visoku ponudu ne predstavlja šikaniranje drugih ponuditelja koji to nisu. Ako je sud imao ovlast da poništi dražbu, a s čime se ponuditelj ne slaže, onda su i sva prava i obveze iz danih jamčevina poništene i ne mogu se prava i obveze prve javne dražbe koristiti u drugoj javnoj dražbi. Smatra da sud preširoko tumači zlouporabu procesnih ovlaštenja i nezakonito kažnjava žalitelja krivo tumačeći odredbe o zadržavanju jamčevine. Tvrdi da je sud odlučio sudionicima Točka projekt d.o.o. i Mariji Jakovljević vratiti jamčevine dok kažnjava ponuditelja ekstenzivno tumačeći odredbe Ovršnog zakona. Oduzimanjem jamčevine sud kažnjava ponuditelja bez valjanih argumenta, tek uz puki navod kako je učinjena zlouporaba prava, iako su svi sudionici mogli uredno isticati svoje ponude. Predlaže da ovaj sud ukine pobijano rješenje i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak, podredno preinačiti pobijano rješenje na način da se usvoji zahtjev ponuditelja za povratom uplaćene jamčevine.

4. Odgovor na žalbu nije podnesen.

5. Žalba nije osnovana.

6. Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbi čl. 365. st. 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („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, 25/13, 28/13, 89/14, 90/17 i 80/22; dalje: ZPP) u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) u granicama žalbenih razloga, te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i pravilnu primjenu materijalnog prava.

7. U postupanju prvostupanjskog suda koje je prethodilo donošenju pobijane odluke a niti u pobijanoj odluci, nema bitnih povreda odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, a razlozi iz obrazloženja pobijanog rješenja su u suglasnosti s ispravama u spisu.

8. Odredbom čl. 247. st. 1. SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, a prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom (stavak 4.).

9. Iz isprava u spisu proizlazi:

- da je prva elektronička javna dražba započela 13. prosinca 2018. u 15:00:00 sati, a završila je 5. ožujka 2019. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 20. veljače 2019. u 00:00:00 sati, a završilo je 5. ožujka 2019. u 23:59:59,

- da su za dražbu jamčevinu uplatili Željko Turić, Projektburo Lanište d.o.o., Stan-gradnja Lanište d.o.o., WinWin Partner d.o.o., Forum projekt d.o.o., Paron d.o.o., Želimir Špoljarić, Točka projekt d.o.o., Marija Jakovljević i Kajzerica Građenje d.o.o. .

- da je najvišu ponudu dao ponuđač Win-Win partner d.o.o., Vladimira Filakovca 13, OIB 07320066009, koji je na prvoj javnoj dražbi ponudio iznos od 23.222.598,00 kn,

- da je ponuđač Željko Turić iz Zagreba, Poljana Zdenka Mikine 46, OIB 28592523931, ponudio na prvoj javnoj dražbi drugi najviši iznos valjane ponude u iznosu od 23.207.598,00 kn,

- da je treći najviši iznos valjane ponude ponudilo društvo Forum projekt d.o.o. u iznosu od 4.457.598,00 kn,

- da je četvrti iznos valjane ponude ponudilo društvo Točka projekt d.o.o. u iznosu 4.452.598,00 kn,

- da je peti iznos valjane ponude ponudila Marija Jakovljević u iznosu od 4.437.598,00 kn,

- da je rješenjem suda od 8. svibnja 2019., nekretnina dosuđena ponuditelju Win-Win partner d.o.o., Vladimira Filakovca 13, OIB 07320066009, za iznos od 23.222.598,00 kn, a s obzirom na to da navedeni ponuditelj nije položio kupovninu u zadanom roku, ta je dosuda rješenjem od 15. srpnja 2019., poslovni broj St-2102/2017-295, oglašena nevažećom,

- da je nekretnina dosuđena sljedećem najpovoljnijem ponuditelju Željku Turiću iz Zagreba Poljana Zdenka Mikine 46, OIB 28592523931, koji je ponudio na prvoj javnoj dražbi drugi najviši iznos valjane ponude u iznosu od 23.207.598,00 kn, a kako ni on nije uplatio kupovninu, sud je oglasio nevažećom dosudu od 15. srpnja 2019. i odlučio je ne dosuditi nekretninu trećem po redu najpovoljnijem ponuđaču ,

- da je rješenjem suda poslovni broj St-2102/2017-336 od 2. rujna 2021. poništena elektronička javna dražba (identifikator nadmetanja: 12621, oznaka elektroničke javne dražbe: prva, identifikator predmeta prodaje: 7813) koju je provela Financijska Agencija, Regionalni centar Zagreb zbog zlouporabe prava iz čl. 3. st. 3. ZPP-a,

- da je u žalbenom postupku rješenje potvrđeno odlukom ovog suda poslovni broj PŽ-4681/2021-3 od 28. listopada 2021.,

- da je zaključkom o prodaji od 15. lipnja 2022. određena nova elektronička javna dražba pred FINA-a uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom-poništena,

- da je FINA provela novu elektroničku javnu dražbu identifikator nadmetanja 40265, na kojoj je najveću valjanu ponudu za kupnju nekretnine dao ponuđač PAP-

PROMET d.o.o., dr. Franje Tuđmana 77, 10431 Sveta Nedelja, Hrvatska, OIB 50710739981, u iznosu od 1.766.221,78 EUR / 13.307.598,00 kn,

- da je rješenjem o dosudi poslovni broj St-2102/2017-393 od 6. veljače 2023. nekretnina dosuđena kupcu PAP-PROMET d.o.o., dr. Franje Tuđmana 77, Sveta Nedelja, Hrvatska, OIB 50710739981, za iznos od 1.766.221,78 EUR / 13.307.598,00 kn, (pravomoćno 18. veljače 2023.),

- da je zaključkom o predaji poslovni broj St-2102/2017-403 od 6. ožujka 2023. nekretnina predana kupcu PAP-PROMET d.o.o..

10. Žalbeni navodi da je odluka suda posljedica krivog stava suda o zlouporabi procesnih prava, jer su svi sudionici mogli dati valjanu ponudu u okviru javne dražbe i da je radi toga ponuditelj zbog ekstenzivnog tumačenja Ovršnoga zakona kažnjen oduzimanjem jamčevine, nije osnovan.

11. Rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-2102/2017-336 od 2. rujna 2021. poništena je elektronička javna dražba (identifikator nadmetanja: 12621, oznaka elektroničke javne dražbe: prva, identifikator predmeta prodaje: 7813) koju je provela Financijska Agencija, Regionalni centar Zagreb s obzirom na to da je prvostupanjski sud zaključio da postupanja ponuditelja Win-Win partner d.o.o. i Željka Turića koji su dali iznimno visoku ponudu za kupnju predmetne nekretnine (23.222.598,00 kn i 23.207.598,00 kn) u odnosu na utvrđenu vrijednost od 3.103.464,00 kn, nakon čega su odustali od kupnje (nisu uplatili kupovninu). Sud je zaključio da je prilikom dražbovanja došlo do zlouporabe prava na temelju odredbe čl. 3. st. 3. ZPP-a, a koja odluka je u skladu s odlukama ovog suda poslovni broj PŽ-4296/2019, PŽ-3337/2020 i PŽ-1089/2020. Odluka prvostupanjskog suda je potvrđena odlukom ovog suda poslovni broj PŽ-4681/2021-3 od 28. listopada 2021. Dakle, suprotno žalbenim navodima pravomoćnom odlukom suda je odlučeno da je postojala zlouporaba prava zbog čega je dražba poništena.

12. Prema odredbi čl. 106. st. 1. - 3. OZ-a određeno je da je kupac dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu, kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji, 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. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

13. Dakle, tek nakon što nekretnina bude prodana, znati će se koja je razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji i koji su troškovi nove prodaje i sud će donijeti odluku o zadržavanju jamčevine, djelomično ili u cijelosti.

14. Nekretnina za koju Željko Turić nije uplatio kupovninu prodana je na novoj elektroničkoj javnoj dražbi održanoj pred FINA-om, identifikator nadmetanja 40265, kupcu PAP-PROMET d.o.o., za iznos od 1.766.221,78 EUR / 13.307.598,00 kn, koji iznos je znatno manji od iznosa za koji je nekretnina bila dosuđena kupcu Željku Turiću (3.080.177,58 EUR / 23.207.598,00 kn) i koji iznos kupovnine Željko Turić nije uplatio. Kako je razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji

1.313.955,80 EUR / 9.899.999,98 kn, sud je pravilno odbio njegov zahtjev za povrat jamčevine i odlučio na temelju odredbe čl. 106. st. 3. OZ-a.

15. Žalbeni navod da je sud odlučio sudionicima Točka projekt d.o.o. i Mariji Jakovljević vratiti jamčevine, a da kažnjava ponuditelja ekstenzivno tumačeći odredbe Ovršnoga zakona također nije osnovan.

16. Ponuditelji Točka projekt d.o.o. i Marija Jakovljević koji su sudjelovali na dražbi i čija ponuda nije prihvaćena kao najpovoljnija nemaju isti status kao ponuditelj Željko Turić kojemu je dosuđena pravomoćno nekretnina i koji nije u roku uplatio kupovninu, a u kojem slučaju se jamčevina zadržava na računu FINA-e sve do unovčenja nekretnine te će služiti za troškove nove prodaje i namirenje eventualne razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, kako je sud pravilno odlučio.

17. Neosnovan je i žalbeni navod da se ne mogu prava i obveze i prve javne dražbe koristiti u drugoj javnoj dražbi s obzirom da je dražba poništena, a time i sva prava i obveze iz danih jamčevina. Naime, nakon što je poništena javna dražba sud je zaključkom odredio novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom-poništena na temelju odredbe čl. 106. st. 2. OZ-a. Dakle, dražba se nastavlja pod istim uvjetima i jamčevine se sadržavaju na računu FINA-e sve do unovčenja nekretnine.

18. Svojim žalbenim navodima žalitelj nije doveo u pitanje zakonitost pobijanog rješenja.

19. Slijedom navedenog, valjalo je na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi čl. 10. SZ-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrdio pobijano rješenje.

Zagreb, 31. svibnja 2023.

Predsjednik vijeća
Mirna Maržić

Broj zapisa: **9-30859-8536a**

Kontrolni broj: **0525f-67958-5417f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Mirna Maržić, 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.