

# JURE GRBAVAC

## ODVJETNIK

Starčevićeva 13, 21000 SPLIT; mob: 091 449 9098; email:info@uredgrbavac.hr; OIB:62732061746

### TRGOVAČKI SUD U SPLITU za VISOKI TRGOVAČKI SUD

**Broj predmeta:** St-159/14; ID nadmetanja: 25099

**STEČAJNI DUŽNIK:** ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju; OIB: 75237018400

**ŽALITELJ:** Jure Grbavac iz Splita, Rooseveltova 36; OIB:62732061746  
zastupan po odvjetniku Juri Grbavcu;

## ŽALBA

*s pozivom na sudsku praksu i pravno stajalište uvaženog suca Naslovnog suda*

3x + punomoć + prilozi

I/ Dana 20.11.2020. naslovni prvostupanjski sud je u stečajnom postupku trgovačkog društva Atrium Spalatum d.o.o., St-159/14, nakon provedene druge elektroničke javne dražbe za ID nadmetanja: 25099, koja je završila dana 10.11.2020, donio rješenje o dosudi br. St-159/2014-712 kojim se ponuditelju - Stomatološka poliklinika DR. VARNICA, Poljička cesta 1a, Split, OIB:80925040204 dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika:

- upisana u zk.ul. 15817, k.o. Split, poduložak 5048, 148. Udio prava građenja: 127/26946 (E-148), 1.dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule-Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br.4, na I.katu, ukupne površine 126,70 m2 (dalje u tekstu: nekretnina);

U ostavljenom zakonskom roku, žalitelj, ujedno ponuditelj na drugoj elektroničkoj dražbi, ali i osoba koja je **kao kupac zaključila predugovor o kupoprodaji prethodno navedene nekretnine** s razlučnim vjerovnikom - Adriatic Assets d.o.o., Zagreb, OIB:18846383988, kao prodavateljem, podnosi ovu žalbu protiv predmetnog rješenja o dosudi u cijelosti, i to iz svih žalbenih razloga propisanih čl. 353. ZPP-a, odredbe kojeg zakona se u ovoj pravnoj stvari primjenjuju temeljem čl. 21 1. OZ-a.

Naime, druga elektronička javna dražba nije zakonito provedena, **odnosno ista nije niti smjela biti održana** s obzirom na to da je podneskom od dana 17.08.2020., **za vrijeme prve elektroničke javne dražbe** za istu nekretninu, Adriatic Assets d.o.o., (dalje u tekstu: A.A.), legitimirajući se u svojstvu prvog razlučnog vjerovnika, temeljem članka 247/7 Stečajnog zakona, **izjavio da kupuje predmetnu nekretninu** stavljajući u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, **slijedom čega je okončanjem prve elektroničke javne dražbe ta nekretnina trebala biti dosuđena njemu, a daljnje dražbovanje obustavljeno.**

Da je druga el. javna dražba nezakonita, te da je rješenje o dosudi već nakon prve el. dražbe zaista trebalo biti donijeto u korist A.A. temeljem opisane izjave iz čl. 247/7 SZ-a, osim osnovnih odredbi SZ-a i ZOO-a o institutu prijeboja, potvrđuju i odluke sudske prakse kao i nedavno predavanje uvaženog suca Visokog trgovačkog suda Željka Šimića, predsjednika Odjela za praćenje i proučavanje sudske prakse, u čijem radu stoji:

*„Neće se provoditi ostale dražbe (npr. druga, treća, četvrta) nakon što je razlučni vjerovnik u tijeku prve dražbe dao izjavu da kupuje nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika.“*

DOKAZ: isječak iz predavanja suca VTS-a Željka Šimića veljača/2020.g;

Podnositelj ove žalbe je upravo temeljem prethodno navedenog pravnog i činjeničnog stanja, **odmah nakon završetka prve, a prije početka druge dražbe**, s A.A. **dogovorio, a nedugo potom i zaključio predugovor o prodaji predmetne nekretnine**, te u međuvremenu već isplatio prvu ratu cijene, o čemu se dokaz prilaže, s tim da je zaključenje glavnog ugovora dogovoreno po pravomoćnosti rješenja o dosudi u korist A.A..

DOKAZ: predugovor; e-mail korespondencija; potvrda o uplati;

No, uviđajući da sud nakon završetka prve el. dražbe nastavlja dražbovanje usprkos izjavi prijeboja A.A. iz članka 247/7 SZ-a, žalitelj je opreza radi uplatio jamčevinu te sudjelovao kao ponuditelj u drugoj elek. dražbi, sve to kako bi ojačao svoju pravnu poziciju i ostvario dodatnu legitimaciju za ulaganjem ovog pravnog lijeka. Temeljem navedenog, kao i činjenice da je budući kupac predmetne nekretnine na osnovi predugovora o kupoprodaji, proizlazi **pravni interes** žalitelja za pobijanjem bilo kakve drugačije odluke suda osim donošenja rješenja o dosudi u korist razlučnog vjerovnika - A.A.

**II/** Pobijano rješenje o dosudi je neutemeljeno i nezakonito te se isto pobija u točkama I, II, III, IV, V iz više razloga.

Kako je već navedeno, u konkretnom slučaju provedena je prva elektronička javna dražba (koja se pod ID nadmetanja: 24662 održala od 26.05.2020. do 19.08.2020.), koja je završila dana 19.08.2020. Iz uvida u sudski spis pak proizlazi kako je uvodno opisani podnesak A.A. s izjavom iz članka 247/7 SZ-a evidentiran s **datumom 17.08.2020., dakle za vrijeme prve, a prije početka druge el. dražbe!**

DOKAZ: preslika podneska od 17.08.2020.; Uvid u spis;

Potom je, postupajući u skladu sa zakonom, ali i sukladno opisanom predugovoru s žaliteljem, A.A., podneskom od 27.10.2020. godine upozorio sud na sve prethodno opisano - zahtijevajući da se druga javna dražba obustavi i donese rješenje o dosudi u njegovu korist - iz čega proizlazi da i razlučni vjerovnik dijeli izloženi pravni stav žalitelja.

DOKAZ: preslika podneska od 27.10.2020.;

Pri svemu tome je bitno naglasiti kako je žalitelj još dana 23.09.2020. poslao razlučnom vjerovniku - A.A. ponudu za kupnju predmetne nekretnine, koja ponuda je dana 20.10.2020. prihvaćena, dakle, **sve to prije završetka druge el. dražbe**, nakon čega su stranke nastavile dogovarati samo sporedne elemente predugovora, slijedom čega je isti pravni posao, neovisno o činjenici što ga je prodavatelj potpisao tek dana 17.11.2020., zaključen već 20.10.2020. - prihvatom ponude i utanačenjem bitnih elemenata ugovora, sve to u smislu odredbe članka 253. st. 2. ZOO-a.

DOKAZ: uvid u priložene dopise i e-mailova;

Slijedom svega navedenog, razvidno je kako je sud odmah po saznanju za prethodno opisano raspolaganje A.A. kao razlučnog vjerovnika, nakon dovršetka prve el. dražbe, **bio dužan prekinuti odnosno obustaviti** daljnji dražbeni postupak u odnosu na predmetnu nekretninu **te u njegovu korist donijeti rješenje o dosudi**. Drugačijim pravnim stavom izraženim u obrazloženju pobijane presude sud ne samo da ignorira sudsku praksu i dosadašnje stavove VTS-a, već zanemaruje kogentnu odredbu članka 103. Ovršnog zakona koja propisuje kada završava elektronička dražba, temeljem koje odredbe je sud, a u svezi s člankom 24. stavkom 1. i čl. 40. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku - trebao prekinuti provedbu daljnje prodaje pred Agencijom te istoj naložiti da u roku od tri dana dostavi sudu izvještaj o provedenoj prvoj elektroničkoj dražbi, te nakon toga nekretninu dosuditi A.A..

Prvostupanjski sud pak svoju potpuno suprotnu odluku suštinski obrazlaže samo jednom jedinom konstatacijom, prema kojoj se postupak javne dražbe *“ne može prekinuti u određenom dražbenom koraku jer sama dražba predstavlja jedinstvenu cjelinu”*, po kojoj bi se logici nakon druge dražbe trebale održati i treća i četvrta neovisno o visini ponuda na pojedinoj. Koliko je sud pritom kontradiktoran svjedoči i rješenje o dosudi od dana 06.11.20. u istom postupku - u kojem isti sudac pojedinac zauzima potpuno oprečan stav.

Naime, raspolaganje A.A. temeljem članka 247/7 SZ-a izraženo podneskom od dana 17.08.20., pored predmetne, odnosilo se i na nekoliko drugih nekretnina stečajnog dužnika. Za sve te „druge“ nekretnine, premda je u tim postupcima pravna situacija identična onoj u ovome postupku - sud je nakon prve dražbe **obustavio daljnje dražbovanje donoseći dana 06.11.2020. rješenje o dosudi u korist A.A.** - koje rješenje se prilaže ovoj žalbi s obzirom da je pravni stav iz istog potpuno suprotan onom iz pobijanog rješenja.

DOKAZ: rješenje od dana 06.11.2020.; presuda VSRH Rev-1481/2019;

Da je u ovoj žalbi izneseni pravni stav utemeljen, te da razlučni vjerovnik uopće ne mora sudjelovati kao ponuditelj na dražbi da bi njegov prigovor prijeboja proizveo učinak potvrđuju i stajališta istaknuta u zapisnicima s 30. sjednice Odjela trgovačkih i drugih sporova VTS-a, ali i odluka VSRH-a, Rev-1481/19, a u kojoj se u bitnome navodi:

*U ovom konkretnom slučaju vjerovnik je izjavu iz članka 247. st. 7. SZ-a dao za vrijeme trajanja elektroničke dražbe, pa je sud prije odlučivanja o dosudi nekretnine nakon završetka dražbe **morao o njoj voditi računa i uzeti je u obzir prilikom donošenja rješenja o dosudi.***

Osim toga, a kako odredbe Stečajnog zakona u pogledu prestanka obveze ne propisuje ništa posebno, sukladno odredbama ZOO-a kao generalnog zakona, kada je prijeboj izjavljen – tražbine su se susrele i obveza je prestala *ex tunc*. To je dodatni razlog zbog kojeg druga javna elektronička dražba nije smjela biti održana - jer je obvezni odnos PRESTAO prije nego što je započela.

**III/** Slijedom svega navedenog predlaže se ukinuti pobijano rješenje Trgovačkog suda u Splitu od dana 20.11.2020. br. St-159/2014-712 te isto preinačiti/vratiti prvostupanjskom sudu radi donošenja zakonite odluke.

U Splitu, 27. studenog 2020. godine

Jure Grbavac p.p.: