



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 40 PŽ-4002/2021-3

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, Nevenke Baran, sutkinje izvjestiteljice, i doc. dr. sc. Jelene Čuveljak, članice vijeća, u postupku naknadne diobe Stečajne mase MILLE d.o.o. za turizam i graditeljstvo „u stečaju“, Put Jurjeve b.b., Lastovo, OIB 06820223103, zastupane po upravitelju stečajne mase Zoranu Miletiću iz Splita, odlučujući o žalbama ponuditelja Gjurgjice Mimica Bezjak, Kninski trg 7, Zagreb, OIB 09803265342 i Dragana Kresića, Bana J. Jelačića 102, Višnjevac, OIB 66770640405, kojeg zastupa punomoćnik, Vedran Pajić, odvjetnik u Osijeku, F. Krežme 11, protiv rješenja Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-441/2019-315 od 12. srpnja 2021., u sjednici vijeća održanoj 31. kolovoza 2021.

r i j e š i o j e

I. Odbija se žalba Gjurgjice Mimica Bezjak, Kninski trg 7, Zagreb, kao neosnovana i potvrđuje točka II. izreke rješenja Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-441/2019-315 od 12. srpnja 2021.

II. Odbija se žalba Dragana Kresića, Bana J. Jelačića 102, Višnjevac, kao neosnovana i potvrđuje točka III. izreke rješenja Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-441/2019-315 od 12. srpnja 2021.

Obrazloženje

1. Rješenjem suda prvog stupnja pod točkom I. izreke oglašena je nevažećom dosuda ponuditelju: Gjurgjica Mimica Bezjak, Kninski trg 7. Zagreb, OIB 09803265342, imovine kao vlasništvo stečajnog dužnika i to oznake katastarske čestice: kat. čestice zem. 1618/33, kamenjar, površine 4.686 m², kat. čestice zem. 1618/34, kamenjar, površine 5.236 m², kat. čestice zem. 1618/36, kamenjar, površine 4.992 m², ukupno površine 14.914 m², z.ul. 387 k.o. Gizdavac, identifikator nadmetanja: 27968., te identifikator predmeta prodaje: 14629. Pod točkom II. izreke odlučeno je da će se iz iznosa uplaćene jamčevine u iznosu od 25.000,00 kn ponuditelja: Gjurgjica Mimica Bezjak, Kninski trg 7. Zagreb, OIB 09803265342, namiriti troškovi nove prodaje i razlika između ranije postignute kupovnine i nove kupovnine. Pod točkom III. izreke poništena je elektronička javna dražba (identifikator nadmetanja 27968, identifikator predmeta prodaje: 14629, oznaka elektroničke javne

dražbe: četvrta) koju je provela Financijska Agencija, Regionalni centar Split s početkom dražbe 24. veljače 2021., te završetkom dražbe 18. svibnja 2021.

2. Rješenje je sud donio primjenom čl. 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), čl. 247. SZ-a, čl. 106. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17; dalje: OZ), čl. 11. st. 4. OZ-a, čl. 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) i čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj: 156/14, 1/19 i 28/21; dalje: Pravilnik).

3. Protiv točke II. izreke rješenja žalbu je podnijela sudionica dražbe (ponuditeljica) Gjurgjica Mimica Bezjak, Kninski trg 7, Zagreb, OIB 09803265342, dok je protiv točke III. izreke rješenja žalbu podnio sudionik dražbe (ponuditelj) Dragan Kresić, Bana J. Jelačića 102, Višnjevac, OIB 66770640405.

4. Gjurgjica Mimica Bezjak rješenje pobija zbog pogrešne primjene materijalnog prava. U žalbi u bitnom navodi da je prvostupanjski sud pogrešno primijenio odredbu čl. 106. st. 2. OZ-a, jer je u konkretnom slučaju elektronička javna dražba poništena, tako da su poništeni svi pravni učinci prijašnje dražbe. Predlaže da ovaj drugostupanjski sud žalbu usvoji i ukine točku II. izreke pobijanog rješenja.

5. Dragan Kresić rješenje pobija zbog bitne povrede odredaba ovršnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U žalbi u bitnom navodi da Ovršni zakon i Stečajni zakon jasno propisuju pravila po kojima sudovi trebaju donositi odluke. U slučaju da ponuditelj ne uplati kupovninu, imaju se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između ranije postignute kupovnine i nove kupovnine. U situaciji iz čl. 103. st. 6. OZ-a, sud oglašava prodaju nevažećom i dosuđuje nekretninu slijedećem najpovoljnijem kupcu, a zadržana jamčevina se dodaje na plaćenu kupovninu kupca koji uplati kupovninu. Zauzeti stav prvostupanjskog suda kako je došlo do zlouporabe prava u licitaciji samim time što su ponuditelji koji su dali ponudu odustali od uplate kupovnine suprotan je stajalištu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom u brojnim odlukama. Predlaže da ovaj drugostupanjski sud žalbu usvoji i ukine točku III. izreke pobijanog rješenja, odnosno preinači na način da nekretninu koja se prodavala na licitaciji dosudi slijedećem najpovoljnijem ponuditelju.

6. Odgovor na žalbe nije podnesen.

7. Žalbe Gjurgjice Mimica Bezjak i Dragana Kresića nisu osnovane.

8. Pobijano rješenje ispitano na temelju odredaba čl. 365. st. 1. i 2. ZPP-a, te čl. 381. ZPP-a, u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a, u granicama razloga navedenih u žalbi te 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.

9. Vezano uz žalbene navode Gjurgice Mimice Bezjak ističe se slijedeće:

Iz dokumentacije u spisu (Izvješća Financijske agencije) proizlazi da je nadmetanje za nekretninu iz pobijanog rješenja počelo 5. svibnja 2021. u 00,00 sati i završeno 18. svibnja 2021. u 23:59:59 sati, a jamčevinu u iznosu od 25.000,00 kn uplatili su: Terra Firma d.d. Zagreb, Tomislav Kožić, Zagreb, Jadranka Čuljak, Zagreb, Marko Matek, Zadar, Zvučni zid d.o.o., Zagreb, Gjurgjica Mimica Bezjak, Zagreb, MS Estate d.o.o., Varaždin, Katarina Vukovski, Zagreb, Dragan Kresić, Višnjevac, Domagoj Mikuš, Jablanovec, Mirko Stupalo, Split. Na dražbi je najviši iznos valjane ponude u iznosu od 860.001,00 kn stavio ponuditelj Katarina Vukovski, koja nije u ostavljenom roku platila ponuđeni iznos, pa je rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-441/2019-303 od 18. lipnja 2021. imovina dosuđena prvom slijedećem ponuditelju redom prema veličini ponuđene cijene, tj. žaliteljici, Gjurgjici Mimica Bezjak, koja u ostavljenom roku nije platila dužni iznos, što u žalbi ne osporava.

10. Uplata jamčevine jedan je od uvjeta podaje prema pravilima ovrhe koja se primjenjuju i u stečajnom postupku temeljem čl. 247. st. 1. SZ-a.

11. Ovršni zakon propisuje da se ovrha na nekretnini provodi zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenoga prodajom (čl. 80. OZ-a). Dakle, u okviru ovršnih radnji kod ovrhe na nekretnini jedna od radnji je i prodaja nekretnine pa se pravila o uplati jamčevine i njezinom zadržavanju uređena odredbama Ovršnog zakona, odgovarajuće primjenjuju i u slučaju kada se ta nekretnina prodaje u stečajnom postupku, vodeći pri tome računa o posebnostima koje su svojstvene stečajnom postupku zbog prirode toga postupka (npr. ne može se obustaviti prodaja). Stoga, kod odgovarajuće primjene pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, mora se voditi računa o specifičnosti stečajnog postupka, kao generalne ovrhe na imovini stečajnog dužnika.

12. Ovršnim zakonom propisano je da se ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena jamčevina vraća na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st. 4. OZ-a). Navedeni zakon propisuje i način provođenja elektroničke javne dražbe (čl. 102. OZ-a).

13. U pogledu jamčevine, već kod vraćanja jamčevine ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena, Ovršni zakon je propisao da se vraća na temelju naloga suda. Međutim kupcu, osobi čija je ponuda prihvaćena se jamčevina neće vratiti. Kupac je dužan položiti kupovninu u roku određenom u rješenju suda (čl. 106. st. 1. OZ-a). Treba uzeti da se prodaja ex lege raskida s učinkom ex tunc ako kupovninu u tom roku ne bude položena. Na takav zaključak upućuje odredba po kojoj je sud dužan rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu (čl. 106. st. 2. OZ-a). Rješenjem o proglašenju prodaje nevažećom se samo utvrđuje jedno negativno pravno stanje koje je nastupilo po sili zakona.

14. Ako prodaja bude 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 (čl. 106. st. 3. OZ-a). Ova pravila su uvedena da bi se prevenirala ponašanja kupaca koji ponude najvišu cijenu i postignu da im nekretnina bude dosuđena, a ne uplate kupovninu u roku i tako bez sankcija onemoguće, odnosno odugovlače prodaju nekretnine. Ovo je posebno bitno za stečajni postupak koji bi se prema odredbi čl. 283. st. 2. SZ-a trebao zaključiti odmah nakon održanog završnog ročišta, a koje bi se trebalo održati najkasnije u roku od godinu i pol dana od održanoga izvještajnog ročišta.

15. Stoga su neosnovani žalbeni navodi o pogrešnoj primjeni čl. 106. OZ-a. Naime, kada se ne uplati kupovнина od strane osobe kojoj je dosuđena nekretnina prodaja se u odnosu na nju raskida i nastaju uvjeti za novu prodaju s novim kupcem, a uplaćena jamčevima se zadržava i o njoj sud odlučuje prema odredbi čl. 106. st. 3. OZ-a, kao što je u konkretnom slučaju i učinio.

16. Stoga je žalbu Gjurgjice Mimice Bezjak izjavljenu protiv točke II. izreke rješenja valjalo odbiti kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsko rješenje u navedenom dijelu a prema odredbi čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ.

17. Vezano uz žalbene navode Dragana Kresića ističe se sljedeće:

Sud prvog stupnja svoju odluku temelji na stajalištu da je došlo do zloupotrebe prava prva dva ponuditelja (Katarine Vukovski i Gjurgjice Mimice Bezjak) koje su ponude davali i povećavale cijenu bez ozbiljne namjere kupnje imovine stečajnog dužnika, čime su onemogućili druge uplatitelje jamčevine da ponude realnu cijenu za nekretninu koja je bila predmet prodaje. Sud smatra da su navedenim postupanjem, imenovani ponuditelji, koristili pravima koja im pripadaju suprotno cilju zbog kojeg su ta prava ustanovljena.

18. Po shvaćanju ovog suda, prvostupanjski sud je pravilno utvrdio činjenice bitne za donošenje odluke o poništavanju elektroničke javne dražbe i na iste pravilno primijenio materijalno pravo pa su razlozi na koje se poziva žalitelj neosnovani.

19. Pravilno je utvrđenje prvostupanjskog suda da je javna dražba nevažeća jer je ona prema načinu, vremenu dražbovanja, visinama ponude i naknadnim odustajanjem od kupnje posljedica zlouporabe prava dražbovanja tri ponuditelja Katarine Vukovski, Gjurgjice Mimice Bezjak i Dragana Kresića.

20. Iz dokumentacije u spisu proizlazi (izvješću Financijske agencije) da je nadmetanje počelo 5. svibnja 2021. u 00,00 sati i završeno je 18. svibnja 2021. u 23:59:59 sati, a uplaćena je jamčevina u iznosu od 25.000,00 kn po: Terra Firma d.d. Zagreb, Tomislav Kožić, Zagreb, Jadranka Čuljak, Zagreb, Marko Matek, Zadar, Zvučni zid d.o.o., Zagreb, Gjurgjica Mimica Bezjak, Zagreb, MS Estate d.o.o., Varaždin, Katarina Vukovski, Zagreb, Dragan Kresić, Višnjevaca, Domagoj Mikuš, Jablanovec, Mirko Stupalo, Split.

21. Na dražbi je najviši iznos valjane ponude u iznosu od 860.001,00 kn stavio ponuditelj Katarina Vukovski, koja nije u ostavljenom roku platila ponuđeni iznos, pa je rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-441/2019-303 od 18. lipnja 2021. imovina dosuđena prvom slijedećem ponuditelju redom prema veličini ponuđene cijene Gjurgjici Mimica Bezjak za iznos od 850.001,00 kn, koji također u ostavljenom roku nije platio dužni iznos.

22. Iz dnevnika nadmetanja proizlazi da je prvi slijedeći ponuditelj redom prema veličini ponuđene cijene Dragan Kresić s ponuđenim iznosom 10.001,00 kn, koji je svoju ponudu stavio 5. svibnja 2021. u 00:00:03 sati, nakon čega su u vremenu od 5. svibnja 2021. u 00:02:37 sati do 5. svibnja 2021. u 00:11:52 sati, u vrlo kratkim vremenskim razmacima ponude stavljale samo Katarina Vukovski s posljednjom valjanom ponudom u iznosu 860.001,00 kn i Gjurgjica Mimica Bezjak s posljednjom valjanom ponudom u iznosu 850.001,00 kn.

23. Suprotno žalbenim navodima pravilno je prvostupanjski sud ocijenio da postoji međusobna povezanost dražbovatelja na okolnost zlouporabe prava dražbovanja. Naime, ako postoji sumnja da je raspolaganje i djelovanje stranaka ili sudionika u dražbi u suprotnosti s prisilnim propisima dužnost je suca prije donošenja rješenja o dosudi ispitati zakonitost provedene dražbe. Pored toga, Zakonom o zaštiti tržišnog natjecanja („Narodne novine“ broj 79/09.) u čl. 8. st. 1. među ostalim su zabranjeni svi sporazumi između dva ili više neovisnih poduzetnika i usklađeno djelovanje, koje kao cilj ili posljedicu imaju narušavanje tržišnog natjecanja, a osobito oni kojima se izravno ili neizravno utvrđuju kupovne ili prodajne cijene.

24. Imajući u vidu navedeno, pravilno je prvostupanjski sud iz priloženog Izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi utvrdio da su radnje ponuditelja Katarine Vukovski, Gjurgjice Mimice Bezjak te njihova međusobna vremenska usklađenost, onemogućile veći dio ponuditelja u njihovom pravu dražbovanja.

25. Dakle, očigledna je namjera ponuditelja Katarine Vukovski i Gjurgjice Mimice Bezjak bila onemogućiti ostalim ponuditeljima da sudjeluju na dražbi te da se davanje ponuda ističe sukladno važećim propisima. Upravo činjenica da najpovoljniji ponuditelji Katarina Vukovski i Gjurgjica Mimica Bezjak nisu uplatili cijenu upućuje na zaključak da imenovani ponuđači nisu htjeli kupiti predmetnu nekretninu nego im je jedini cilj bio spriječiti ostale kupce da sudjeluju u dražbi. Naime očigledno je da ti ponuditelji nisu imali stvarne volje za kupnju nekretnine.

26. Upravo sve navedeno upućuje da su ponuditelji Katarina Vukovski i Gjurgjica Mimica Bezjak svojim radnjama zlouporabili prava koja imaju na temelju Pravilnika o načinu i postupku prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/19), čime su oštećeni svi ponuditelji koji su uplatili jamčevinu, ali i stečajna masa.

27. Stoga je predmetne radnje troje ponuditelja prvostupanjski sud pravilno ocijenio kao njihovo usklađeno djelovanje radi ostvarenja cilja koji je suprotan cilju stečajnog postupka (čl. 2. st. 2. SZ-a) i utvrdio da su tim radnjama zlouporabili prava prema odredbi čl. 3. st. 3. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a.

28. Vezano uz pozivanje žalitelja na stajališta ovog drugostupanjskog suda izražena u nekim od odluka ističe se da temeljem čl. 40. st. 2. Zakona o sudovima („Narodne novine“ broj: 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18 i 126/19) samo pravna shvaćanja prihvaćeno na sjednici svih sudaca odnosno sudskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske, Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, Visokog upravnog suda Republike Hrvatske, Visokoga kaznenog suda Republike Hrvatske, Visokog prekršajnog suda Republike Hrvatske i sjednici odjela županijskog suda obvezuju sva drugostupanjska vijeća ili suce pojedince tog odjela, odnosno suda. Budući ne postoji pravno shvaćanje koje je ovaj sud zauzeo stajališta iz odluka na koje se žalitelj poziva ne obvezuju ovo vijeće. Ističe se međutim da je stajalište ovog vijeća identično stajalištu izraženom u odluci ovoga suda poslovni broj PŽ-441/21 od 2. veljače 2021.

29. Slijedom svega navedenog valjalo je na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a odlučiti kao u točki II. izreke ovog drugostupanjskog rješenja.

30. U nepobijanom dijelu pod točkom I. izreke prvostupanjsko rješenje ostaje neizmijenjeno (čl. 365. st. 1. ZPP-a).

Zagreb, 31. kolovoza 2021.

Predsjednica vijeća
Branka Šabarić Zovko

Broj zapisa: **eb2ff-1fbbd**

Kontrolni broj: **03394-c5f32-5a469**

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.