

2st-1081/16
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

17.09.2018. god. u 2 primjeraka sa

17.09.2018. god. u 2 primjeraka sa

priloga ii rubrika.

Odvjetnici: MENO stiglo poštom otvoreno -- s oštećenim omotom.

MIJO JELIČIĆ na poštu preporučeno dana

MARINA BOSNIĆ 20.09.2018. god.

Split, Kliška 29, tel-021/315-806; 021/315-807; fax-021/315-808

e-mail: odvjetnik-jelici@st1.com.hr

Primljene vrijednosti Split, 14. rujna 2018.g.

Broj spisa: 9485

Potpis djelatnika:

2 St-1081/16

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Dr. Franje Tuđmana 35

23000 Zadar

PODNEŠAK

kupca **Matea – Tea Juradina**, OIB: 80160388970, Podstrana, Grljevačka 28, zastupanog po punomoćnicima Miji Jeličiću i Marini Bosnić, odvjetnicima u Splitu

U 2 primjerka

1/ U spis je dostavljen podnesak stečajnog vjerovnika MOBILIA d.o.o. Šibenik, koji je sudu prezentiran 6. rujna 2018.g. u kojem stečajni vjerovnik, pozivom na shvaćanje Visokog trgovačkog suda u Zagrebu od 9. studenog 2017.g. pokušava obrazložiti zbog čega bi sud u ovom slučaju rješenjem o dosudi nekretninu koja je bila predmet dražbe dosuditi tom stečajnom vjerovniku za cijenu u iznosu od 20.650.000,00 kn koja se namiruje prijebojem tražbine tog vjerovnika s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi postignute kupovnine/cijene.

Zauzeto pravno shvaćanje rezultat je rasprave o prihvatljivosti ili neprihvatljivosti dva suprotstavljena pravna shvaćanja u pogledu, ne prava ili osnove, nego statusa prvog razlučnog vjerovnika u postupku elektroničke javne dražbe.

Naime, jedno je stajalište očitovano afirmativno, a drugo negativno:

- „Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu **mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi** da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak.“ ili
- Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu **ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi** da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.“

Prihvaćena je verzija pod b) pa je prihvaćeno pravno shvaćanje da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi, ali da izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Po stajalištu najpovoljnijeg kupca, ovakav stav i ovakvo shvaćanje može biti prihvaćeno samo uvjetno, i to kada se ostvare sve pretpostavke obzirom na „slovo zakona“, odnosno sadržaj pravne norme o kojoj je riječ, a osobito na cilj ove pravne norme.

Radi toga, upućuje se sud na pravno relevantne činjenice:

- zaključkom suda od 30. travnja 2018.g. određena je prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, utvrđena je vrijednost nekretnine, utvrđena početna cijena, određeno je da se prodaja nekretnine treba provesti putem Financijske agencije

Prihvati li stajalište da ne mora sudjelovati u dražbi ili stajalište da mora sudjelovati u dražbi, **ciljnim tumačenjem odredbe čl.247.st.7. SZ-a, treba zaključiti:**

- ako je valjana ponuda prvog razlučnog vjerovnika izjavljena temeljem odredbe čl.247.st.7. SZ-a, onda **početna dražbena cijena ne može biti niža od cjeline tražbine tog vjerovnika** pod uvjetom da je ta tražbina veća od procijenjene vrijednosti nekretnine;
- cilj ove odredbe je omogućiti prodaju nekretnine za što veću cijenu, a to je za najmanje onaj iznos koji prvi razlučni vjerovnik ima s osnove svoje tražbine;
- kada prvi razlučni vjerovnik sudjeluje u elektroničkoj javnoj dražbi i ponudi nižu cijenu od svoje tražbine koju je stavio u prijeboj, onda je odustao od zahtjeva iz odredbe čl.247.st.7. SZ-a i dao je novu ponudu koja proizlazi iz prava propisanih Ovršnim zakonom;
- zavaravajuća bi bila praksa omogućiti ovakvo postupanje prvim založnim vjerovnicima i na ovaj način bi se izigravala prava stečajnog dužnika, drugih stečajnih vjerovnika i drugih sudionika u postupku dražbe;
- u slučaju da se nijedan drugi kupac nije javio na dražbi ili ako nije ponudio cijenu veću od tražbine razlučnog vjerovnika, on ne bi mogao biti najpovoljniji ponuđač, ali ako je sudjeluju i u nadmetanju s prvim razlučnim vjerovnikom ponudio veću cijenu od njega, onda je ostvario pravo na kupnju.

Da bi se spriječilo izigravanje ove pravne norme i omogućilo jednakost strankama u postupku, a istodobno ostvarilo načelo zakonitosti i pravo koje je propisano odredbom čl.247. st.7. SZ-a, treba u uvjetima ili pravilima dražbe konstatirati postojanje valjane izjave o pravu iz čl.247.st.7. SZ-a i minimalna cijena za prodaju mora biti izražena u visini onog iznosa za kojeg prvi razlučni vjerovnik daje izjavu da to pravo koristi i tražbine stavlja u prijeboj. U situaciji kada prvi razlučni vjerovnik ne sudjeluje u dražbi, a drugi sudionik ponudi ovu cijenu ili nižu od ove cijene, prvi razlučni vjerovnik ima pravo na dosudu nekretnine. No, **ako treća osoba ponudi više od ovoga, onda je on ostvario pravo na kupnju, a tada, budući da ne sudjeluje u dražbi, prvi razlučni vjerovnik cijenu ne može dizati.**

Ovo je argument protivan shvaćanju VTS-a da ne mora sudjelovati u javnoj dražbi, ali, o tom potom.

U situaciji kao što je ova, kada se razlučni vjerovnik opredijelio sudjelovati u elektroničkoj javnoj dražbi i ponudio nižu cijenu, ne samo od svoje ranije ponude od koje je očito odustao, nego i nižu cijenu od najpovoljnijeg ponuđača, onda ne može kasnije tvrditi „ja sam se šalio“ i sl. pa tražiti dosudu. **Na ovaj način, ako bi se ovo prihvatilo kao valjano, ne bi ni postojala potreba, ali ni osnova za provedbu dražbenog postupka.**

Što je s pravima potencijalnih kupaca u situaciji kada su spremni ponuditi veću cijenu od iznosa iz čl.247.st.7. SZ-a. **Načelo jednakosti, načelo legitimnog očekivanja, načelo zakonitosti, ali i načelo savjesnosti i poštenja** prihvaćanjem zavaravajuće igre prvog razlučnog vjerovnika bilo bi povrijeđeno do te mjere da bi se u sustav uvela protunačela kao negativne kategorije.

Odgovornost za špekulativne poteze zlouporabom prava ne može pasti na teret trećih, savjesnih stranaka u postupku.

Praktično, ako bi se prihvatio stav pravog razlučnog vjerovnika onda bi smo imali dvije ponude, jednu manji i jednu veći i onda bi taj vjerovnik bio time stavljen u povoljniji položaj i mogao bi izabrati ponudu koja njemu u određenom trenutku odgovara, što bi opet predstavljalo zlouporabu prava.

Ova su stajališta na tragu sudske prakse i potpuno su sukladna stajalištu VTS-a u odluci Pž-2140/2017 od 12.travnja 2017.g., a istodobno nisu u neskladu s pravnim shvaćanjem VTS-a s 30.sjednice Odjela od 9.studenog 2017.g.

2/ Radi toga, najpovoljniji ponuđač legitimno očekuje, pozivom na mjerodavne pravne norme Ovršnog zakona i Stečajnog zakona i načela legitimnog očekivanja, a osobito načelo zakonitosti, da će sud donijeti rješenje kojim će nekretninu dosuditi njemu sukladno rezultatima elektroničke javne dražbe.

ODVJETNICA
MARINA BOSNIC
SPLIT, Kliška 29

ODVJETNIK
MIJO JELIČIĆ
SPLIT, Kliška 29

