

**TRGOVAČKOM SUDU
U SPLITU**

Na posl. broj: St-145/2014

Stečajna stvar:

STEČAJNI DUŽNIK: **AKORD d.o.o. u stečaju**, Split, Kopilica 5
OIB: 46566483708

ŽALITELJ: **MIROSLAV VILJEVAC**, Beaumaris, Tramwy Pde 199, Australija
OIB: 92900614919

KUPAC: **ŽELJKO TOMAC**, Maršala Tita 11, Opatija, OIB: 20118547859
zastupan po punomoćnicima odvjetnicima iz Odvjetničkog društva
Kovačević, Koren i partneri d.o.o., Rijeka, Supilova 6/III

R a d i: **unovčenja imovine stečajnog dužnika**

ODGOVOR NA ŽALBU

I Žalitelj žalbom od 17. svibnja 2022. godine pobija rješenje Trgovačkog suda u Splitu, posl. broj: St-145/2014 od 09. svibnja 2022. godine kojim je kupcu Željku Tomcu, Maršala Tita 11, Opatija, OIB: 20118547859 dosuđena nekretnina (posebni/etažni dio) stečajnog dužnika – stan površine 78,10 m² sa pripadkom spremišta oznake S3 i parkirnog mjesta oznake P6 u podrumu, površine 12,27 m², odnosno sveukupne površine 90,37 m², upisan u zk. ul. 2046, podul. 1, k.o. Volosko, (sve kako je to detaljno navedeno u predmetnom rješenju), za ukupnu prodajnu cijenu od 4.165.000,00 kuna.

Pritom žalitelj, u bitnom ističući kako slijedi:

- da je za kupnju predmetne nekretnine još 09. studenog 2017. godine uplatio jamčevinu u iznosu od 280.649,64 kune;
- da je na ročištu u stečajnom postupku održanom 14. studenog 2017. godine utvrđeno da je žalitelj jedini koji je uplatio jamčevinu
- da je ista okolnost utvrđena i drugim dokumentima u istom postupku (izvješćem stečajne upraviteljice i zapisnikom);

- da je na ročištu održanom 28. siječnja 2022. godine odlučeno da će o načinima i uvjetima prodaje nekretnine – unovčenju imovine stečajnog dužnika odlučiti stečajni sudac;
- da je provedena javna dražba te da je predmetna prodana kupcu Željku Tomcu;
- da žalitelj nikada nije bio obaviješten o provođenju javne dražbe.

...

Pobijeno je rješenje doneseno po pravilno provedenom postupku, na temelju pravilnog i potpunog utvrđenog činjeničnog stanja te uz pravilnu primjenu materijalnog prava slijedom čega je kao takvo u cijelosti zakonito dok je žalba žalitelja u cijelosti neosnovana.

Naime, a imajući u vidu sljedeće nesporne činjenice:

- da žalitelj nikada nije dao obvezujuću ponudu za kupnju nekretnine, čime se isti uopće ne može smatrati ponuditeljem, već isključivo uplatiteljem jamčevine;
- da je upravo žalitelj na ročištu radi prodaje nekretnine održanom 14. studenog 2017. godine izjavio da zbog upisanih sporova na toj nekretnini (stanu koji je dosuđen pobijanim rješenjem o dosudi) ne može pribaviti sredstva za kupoprodaju i to niti po tadašnjoj utvrđenoj vrijednosti od 2.806.496,00 kuna (te je sud po prijedlogu žalitelja odgodio predmetno ročište)
- da je revizijom procjene tržišne vrijednosti iste nekretnine od 14. siječnja 2022. godine procijenjena vrijednost iste u preko 50% većem iznosu, odnosno u iznosu od 4.460.000,00 kuna;
- da su upravo stečajni vjerovnici na ročištu - skupštini vjerovnika održanoj 28. siječnja 2022. godine a na kojem je sudjelovao i sam žalitelj putem svog punomoćnika, predložili da se nastavi s prodajom nekretnine, odnosno određeno je da će stečajni sudac, sukladno Stečajnom zakonu, odlučiti o načinima i uvjetima daljnje prodaje
- da je isti dan zaključkom Trgovačkog suda u Splitu, posl. broj: St-145/2014 određen nastavak prodaje nekretnine te je opisan postupak prodaje (da će Financijska agencija provesti elektroničku javnu dražbu, određeni su uvjeti prodaje, iznos jamčevine i dr.);
- da je zaključak iz prethodne točke uredno objavljen na elektroničkoj oglasnoj ploči 28. siječnja 2022. godine, čime su dakle svi potencijalni kupci obaviješteni o provođenju javne dražbe
- da je predmetna nekretnina dosuđena kupcu za ponuđeni iznos od 4.165.000,00 kuna odnosno za iznos koji upravo odgovara tržišnoj cijeni (dakle neovisno o činjenici postojanja upisa koji su postojali i 2017. godine, a koji dakle upisi ne sprječavaju prodaju)

jasno je vidljivo da žalitelj žalbenim navodima suštinski niti ne osporava rješenje o dosudi (ovdje pobijano rješenje) već zaključak Trgovačkog suda u Splitu, posl. broj: St-145/2014 od 28. siječnja 2022. godine i to u dijelu kojem je određena (nova) prodaja nekretnine te u dijelu koji se odnosi na način dostave tog zaključka žalitelju.

Međutim, a što također nije sporno, predmetnim zaključkom sud odlučuje o upravljanju postupkom, a sve sukladno članku 18. stavku 2. Stečajnog zakona. Izričitom odredbom članka 19. stavka 7. Stečajnog zakona propisano je da protiv zaključka nije dopušten pravni lijek.

Slijedom navedenoga, bilo kakvi navodi o nezakonitosti tog zaključka ili općenito nezakonitosti drugih radnji stečajnog suca (osim što isti ne daju pravo na žalbu žalitelju niti protiv navedenog zaključka) ne mogu biti od utjecaja na odlučivanje o zakonitosti konkretnog rješenja o dosudi.

Štoviše, (a kao što to navodi i sam žalitelj) stečajni je sudac predmetni zaključak valjano donio temeljem prijedloga skupštine vjerovnika na kojoj je sudjelovao i sam žalitelj, a kojim je odlučeno upravo o načinima i uvjetima daljnjeg tijeka prodaje te je isti, također sukladno zakonu, objavljen na elektroničkoj oglasnoj ploči.

Dodatno, odredbom članka 12. stavka 1. i 3. Stečajnog zakona jasno je propisano da je protekom osmog dana od objave na elektroničkoj oglasnoj ploči dostava navedenog zaključka uredno izvršena (pa tako i žalitelju).

Slijedom svega naprijed navedenog, okolnost da žalitelj eventualno ne bi bio posebno obaviješten o prodaji ne mijenja pravno relevantnu činjenicu uredne dostave zaključka kojim je odluka o prodaji donesena, a kamoli da bi navedeno predstavljao žalbeni razlog zbog kojeg bi rješenje o dosudi bilo nezakonito.

D o k a z: uvid u zaključak Trgovačkog suda u Splitu od 28. siječnja 2022. godine
 uvid u ispis sa e-Oglasne ploče s navedenim datumom objave zaključka

Končano, a imajući u vidu i preostale nesporne okolnosti konkretnog slučaja:

- da je stečajni postupak otvoren pred više od šest godina;
- da žalitelj nije mogao financirati kupnju iste nekretnine niti po preko 50% nižoj cijeni;
- da je žalitelj po urednoj dostavi zaključka imao pravo sudjelovati na elektroničkoj javnoj dražbi (uz naravno dopunu jamčevine do određenog iznosa) upravo na isti način kako je to učinio i kupac (a što isključivo iz razloga koji padaju njemu na teret nije učinio);
- da su bile uplaćene čak šest jamčevina te da je po provedenom postupku nadmetanja upravo ponuda kupca bila zadnja važeća i najviša
- da nitko od vjerovnika ili eventualno osoba koje su sudjelovale u nadmetanju ne osporava niti je osporavao predmetne odluke a posebice ne rješenje o dosudi (pritom stečajni dužnik nema nikakve dugove prema radnicima ili sl. te je njegova imovina višestruko puta manje vrijednosti od vrijednosti tražbina različitih vjerovnika, a u postupku se namiruju, i to samo u manjem djelu, upravo različiti vjerovnici – banke i dr.)

jasno je kako je predmetna žalba usmjerena isključivo na produljenje stečajnog postupka i namirenja stečajnih vjerovnika, odnosno da ista predstavlja isključivo šikanozno postupanje od strane žalitelja.

...

II Sukladno odredbi članka 2. Stečajnog zakona cilj Stečajnog postupka je skupno namirenje vjerovnika stečajnoga dužnika, unovčenje njegove imovine i podjela prikupljenih sredstava vjerovnicima. Upravo uvažavajući navedeni cilj (a ne ostvarivanje ekstraprofita žalitelja), u tu je svrhu, postupajući s dužnom pažnjom, i napravljena revizija procjene vrijednosti nekretnine (kojom je utvrđena veća osnovna cijena za preko 50% odnosno za preko milijun i petstotisuća kuna) te je u skladu s tom revizijom stečajni sudac opravdano odlučio o prodaji nekretnine sukladno novoutvrđenoj vrijednosti. U konačnici, predmetna je nekretnina, nakon provedenog nadmetanja, i prodana u skladu s tim višim iznosom, čime je upravo u potpunosti ostvaren cilj iz članka 2. stavka 2. Stečajnog zakona.

Podredno, ukoliko bi prethodno opisano postupanje suda eventualno i bilo iz bilo kojeg razloga nezakonito (a što nije), žalitelj uslijed takvih radnji upravljanja postupkom ne bi imao pravo pobijati rješenje o dosudi (kojim je treća osoba, postupajući u dobroj vjeri stekla određeno pravo), već bi eventualno mogao zahtijevati naknadu sukladno članku 105. Zakona o sudovima.

. . .

III Slijedom svega navedenoga, predlaže se da drugostupanjski sud što je skorije moguće, a imajući u vidu rok od 60 dana za donošenje odluke o žalbi propisan člankom 19. stavkom 6. Stečajnog zakona, odbaci žalbu te da potvrdi rješenje Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj: St-145/2014 od 09. svibnja 2022. godine, uz naknadu prouzročenog troška žalbenog postupka kupcu u iznosu od 41.650,00 kuna, uvećano za pripadajući PDV ili

podredno odbije žalbu žalitelja te da potvrdi rješenje Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj: St-145/2014 od 09. svibnja 2022. godine, uz naknadu prouzročenog troška žalbenog postupka kupcu u iznosu od 41.650,00 kuna, uvećano za pripadajući PDV.

U Rijeci, 07. lipnja 2022. godine.

Kupac, p. p.