

U Varaždinu, 18.10.2018. godine

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Na poslovni broj: St-313/2012

STEČAJNI DUŽNIK:

Viko d.o.o. u stečaju, Varaždin, P. Miškine 57,
OIB: 42198758977

zastupan po stečajnoj upraviteljici Sanji Mihalić odvjetnici iz Varaždina

KUPAC:

MILAN LAZAR, Vladimira Nazora 27, Petrijanec,
OIB: 59526185398

kupca zastupa Marko Tušek, odvjetnik iz Varaždina

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Primljeno iz Vuko - poštom dana **22-10-2018**

Prilogi iz Varaždina **2** priloga

Predano preporučeno dana R

Pristojba plaćena

Pristojba nedostaje

ODGOVOR NA ŽALBE

kojim Kupac MILAN LAZAR odgovara na žalbe

podnijete od strane stečajnog dužnika VIKO d.o.o. u stečaju dana 20.09.2018. g. protiv:

Rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu, od 19.09.2018. St-313/2012 -202, i

Rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu, od 19.09.2018. St-313/2012 -203

PRIMIO

1. Kupac ovim podneskom daje svoj odgovor na žalbe stečajnog dužnika VIKO d.o.o. u stečaju podnijete po stečajnoj upraviteljici, a koje žalbe je stečajni dužnik uložio protiv rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Varaždinu broj: St-313/2012-202 i St-313/2012-203 od 19. Rujna 2018. godine, a kojim rješenjima su Kupcu MILANU LAZARU kao ponuditelju s najpovoljnijem valjanom ponudom u nadmetanju koje se vodilo pred Financijskom agencijom dosuđene slijedeće nekretnine:

- rješenjem TS VŽ broj St-313/2012-202, nekretnina upisana u zk. ul. 13086, k.č.br. 3598/3, broj poduloška 1, k.o. Varaždin (u osnivanju), te
- rješenjem TS VŽ broj St-313/2012-203, nekretnina upisana u zk. ul. 12639, k.č.br. 3586/4, k.o. Varaždin (u osnivanju).

2. Kupac u potpunosti osporava sve žalbene navode stečajnog dužnika kao neosnovane i proturječne zakonskim odredbama.

U predmetnoj žalbi, stečajni dužnik predlaže da drugostupanjski sud ukine rješenja o dosudi te da podnese zahtjev za ocjenu suglasnosti odredbe članka 247. stavak 6. Stečajnog zakona, u bitnom navodeći, kako je neustavno prodavati nekretnine po početnoj cijeni od 1,00 kune, iz razloga jer to nije dostatno za namirenje troškova stečajnog postupka, a između ostalog i nagrade stečajne upraviteljice.

Kupac smatra da je sa stanovišta pravne sigurnosti apsolutno neprihvatljivo sada, nakon što je dražba održana, protestirati protiv ishoda dražbe iz razloga jer da nije polučena dovoljna cijena kojom bi se pokrili svi troškovi, te više od godinu dana nakon objave zaključka o uvjetima prodaje tvrditi da se radi o nekim neustavnim odredbama i da su narušeni ciljevi stečajnog postupka.

Naime, uvjeti prodaje u konkretnom slučaju određeni su sudskom odlukom još prije više od godinu dana i to Zaključkom naslovnog suda St-313/2012. od 09.06.2017. g. (koji je ispravljen Rješenjem St-313/2012 od 05.07.2012. g.)! Zaključkom o prodaji određeno je da se na prvoj dražbi nekretnine ne mogu prodati ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti, na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti, na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti, dok se na četvrtoj dražbi nekretnine prodaju po početnoj cijeni od 1,00 kn, a što je u skladu s izričitom i kogentnom zakonskom odredbom članka 247. stavak 6 Stečajnog zakona. Dakle, zakonskom odredbom je upravo određeno na koji način sud mora postupati

u slučajevima prodaje nekretnina stečajnog dužnika! Nakon toga, Financijska agencija je objavila pozive za sudjelovanje u elektroničkim javnim dražbama, a zatim su održane 4 dražbe za svaku od predmetnih nekretnina, te u tih godinu dana nitko nije protestirao niti izražavao nezadovoljstvo na uvjete prodaje niti na ishod održanih dražbe.

Međutim, više od godinu dana od navedenog Zaključka o prodaji, i to tek nakon što su nekretnine prodane najpovoljnijem ponuditelju, ovdje kupcu, stečajni dužnik počinje isticati da su takvi uvjeti prodaje, a koji uvjeti su usput rečeno određeni prema izričitoj zakonskoj odredbi članka 247. Stavak 6. Stečajnog zakona, protuustavni. Sam stečajni dužnik se pri tome također poziva na odredbu članka 118. Stavak 3. Ustava Republike Hrvatske a koja određuje da su sudovi dužni pridržavati se strogih propisa postupka, pa i tako su u konkretnom slučaju dužni se pridržavati odredbe članka 247. Stavak 6. Stečajnog zakona! Dakle, samim navodima žalbe, stečajni dužnik potvrđuje da su navedeni uvjeti određeni sukladno stečajnom zakonu, te da je samim time dosuda najpovoljnijem kupcu u potpunosti zakonita. **Postavlja se pitanje, ukoliko je stečajni dužnik smatrao da je navedena odredba protuustavna, zašto je čekao više od godinu dana (od donošenja zaključka o uvjetima prodaje) da podnese prijedlog za pokretanje ocjene ustavnosti navedene zakonske odredbe. (!?)** Iz takvog postupanja stečajnog dužnika proizlazi da predmetna odredba nije protuustavna ukoliko se postigne cijena s kojom je stečajni dužnik „zadovoljan“. Dakle, razvidno je da jedina šteta koja nastaje je upravo ona koja je rezultat onemogućavanja zakonite prodaje nekretnina u ovom postupku. Upravo postupanje stečajnog dužnika i ulaganje žalbe na rješenja o dosudi, dovodi do daljnjih troškova i to u vidu očuvanja i održavanja nekretnine, budući da je već odavno mogla biti isplaćena kupovna stečajnom dužniku, a koja bi poslužila za namirenje troškova postupka.

Zaključak: Dakle, upravo usvajanjem žalbe stečajnog dužnika, narušavaju se ciljevi stečajnog postupka, te bi se na taj način, stečajni dužnik doveo u povoljniju poziciju u odnosu na sve ostale subjekte u stečaju kojima se unovčava imovina po ovršnim pravilima, odnosno, u tom slučaju Zakon ne bi vrijedio jedino za stečajnog dužnika, a istovremeno bi Kupac bio doveden u nepovoljniji položaj u odnosu na sve ostale ponuđače na javnim dražbama. Pa prema tome bi upravo usvajanjem žalbe došlo do povrede svih odredbi Ustavnog suda Republike Hrvatske.

Nadalje, stečajni dužnik ističe da je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika po početnoj cijeni od 1,00 kn suprotna osnovnim ciljevima stečajnog postupka te se pritom neumjesno poziva na praksu koja s ovim slučajem nema niti može imati nikakve veze pa je kao takva neupotrebljiva.

Naime, stečajni dužnik poziva se na odluku Ustavnog suda U-III-1297/2006 (koja pak se poziva na odluku Ustavnog suda U-III/488/2001), kao i odluku Gž. 4842/11. **U svim tim slučajevima radilo se o provođenju „klasičnih“ ovršnih postupaka protiv FIZIČKE OSOBE kao ovršenika i to na temelju Ovršnog zakona iz 1996. g. Kao što je iz tih odluka razvidno Ustavni Sud je štitio ovršenike kao fizičke osobe te je svoju odluku temeljio na tadašnjoj odredbi čl. 6. Ovršnog zakona koja je propisivala da sudovima moraju paziti na dostojanstvo ovršenika kao i na odredbi čl. 70. OZ-a koja je propisivala zaštitu ovršenika kao fizičke osobe, zaključivši da je povrijeđena ravnopravnost stranaka u postupku i da ovršeniku kao stranci u ovršnom postupku nije omogućeno pravično suđenje.**

MEĐUTIM, ovdje uopće nemamo ovršni postupak koji bi se vodio između dvije suprotstavljene stranke već imamo stečajni postupak u kojem se samo unovčava imovina po pravilima ovršnog postupka. Isto tako ovdje nemamo fizičku osobu kao ovršenika već imamo trgovački subjekt nad kojim se vodi stečaj.

U konačnici, radi se o starijoj praksi koja se tiče ovršnih postupaka koji su se provodili na temelju Ovršnog zakona iz 1996. g. Uvažavajući takvu ustavnosudsku praksu svi kasniji ovršni zakoni podizali su granicu ispod koje se nekretnina ne može prodati tako da se prema trenutno važećem Ovršnom zakonu nekretnina ne može prodati ispod 3/5 njezine vrijednosti. S druge

strane, Zakonodavac je u trenutno važećem Stečajnom zakonu propisao da će se nekretnine unovčiti prema pravilima Ovršnog zakona ALI je pritom (kao odredba lex specialis) sam odredio da će se provoditi četiri dražbe, da će se početna cijena spuštati za četvrtinu utvrđene vrijednosti i da će na zadnjoj dražbi početna cijena iznositi 1 kn.

Dakle, sam Zakonodavac je u postojećem Stečajnom zakonu propisao da će na četvrtoj dražbi, ukoliko se nekretnina ne uspije prodati na kojoj dražbi ranije, početna cijena iznositi 1 kn. S obzirom da stečajni dužnik u svojem podnesku tvrdi da je cijena od 1 kune protivna ciljevima i načelima stečajnog postupka, proizlazi da stečajni dužnik ustvari želi reći da je stečajni zakon protivan stečajnom zakonu.

Zaključak: U svakom slučaju, kao što je iz Izvještaja FINA-e vidljivo, nekretnine nisu prodane za početnu cijenu od 1 kn. Na provedenim četvrtim dražbama je sudjelovalo više osoba, više se osoba aktivno nadmetalo za nekretnine te je više osoba davalo ponude i to za svaku navedenu nekretninu. Dražbe su provedene na način i u vrijeme kako je to bilo određeno Zaključkom o prodaji i pozivom za sudjelovanjem u nadmetanju, a ishod provedenih dražbi je da je od svih ponuđača upravo Kupac ponudio najvišu cijenu. Nadalje, badava se sada od strane stečajnog dužnika može špekulirati i govoriti za koliko bi se nekretnine trebale prodati, jer, do provođenja četvrte dražbe došlo je upravo zato što na prethodnim dražbama nitko nije želio kupiti nekretnine stečajnog dužnika niti za ¼ njihove vrijednosti!

Svatko je imao pravo i mogućnost uplatiti jamčevinu i sudjelovati u nadmetanju, a rezultat nadmetanja na 4. Dražbi (u kojoj su se ponude prikupljale puna dva tjedna) je da je Kupac ponudio najpovoljniju cijenu za predmetne nekretnine!

Prema tome, navodi stečajnog dužnika u žalbu su u potpunosti bespredmetni, te nemaju nikakvog pravnog uporišta, te bi upravo traženje stečajnog dužnika realiziralo nastalom štetom po sve sudionike ovog postupka.

Temeljem svega navedenog, predlaže se da drugostupanjski sud odbije žalbe stečajnog dužnika u cijelosti.

Kupac:
po punomoćniku

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
MARKO TUŠEK I STELA TURŠAN
Π ODVJETNIK
MARKO TUŠEK
Aleja kralja Zvonimira 11, VARAŽDIN